

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/20-545</p> <hr/> <p>Datum: 09.10.2020.</p> <hr/>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>								
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Kontić Dragana iz Budve, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19 i 75/19) i LSL-a »Pješćine« (»Sl. List CG – opštinski propisi«, broj 07/09) izdaje:</p>									
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>									
4	<p>Za građenje novih objekata na urbanističkoj parceli »UP1«, u zahvatu LSL-a »Pješćine«. Katastarske parcele broj 1305/1, 1305/3 i 1305/4 KO Mišići, ulaze u obuhvat »UP1«, lokacija »m«.</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 od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>									
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	<u>Kontić Dragan iz Budve</u>								
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>U svemu prema Izvodu iz LSL-a »Pješćine«, grafički prilog <i>Geodetska podloga sa granicom zahvata</i>, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>									
7	<p>PLANIRANO STANJE:</p>									
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije su:</p>									
	<p>Namjena prostora zone zahvata Lokalne studije, zadata smjernicama GUP-a je turistički kompleks.</p> <p>Cijela zona turističkog kompleksa definisana je kao dvije urbanističke parcele u okviru kojih su planirane različite namjene:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;"><i>Kondo hotel, hotel, turističko naselje sa vilama I apartmanima</i></td> <td style="text-align: right;">52.407m²</td> </tr> <tr> <td><i>Pješačke površine</i></td> <td style="text-align: right;">1.786 m²</td> </tr> <tr> <td><i>Površine sporta I rekreacije</i></td> <td style="text-align: right;">3.727 m²</td> </tr> <tr> <td><i>Saobraćajne površine (saobraćajnice, trotoari, parkinzi)</i></td> <td style="text-align: right;">18.357 m²</td> </tr> </table>		<i>Kondo hotel, hotel, turističko naselje sa vilama I apartmanima</i>	52.407m ²	<i>Pješačke površine</i>	1.786 m ²	<i>Površine sporta I rekreacije</i>	3.727 m ²	<i>Saobraćajne površine (saobraćajnice, trotoari, parkinzi)</i>	18.357 m ²
<i>Kondo hotel, hotel, turističko naselje sa vilama I apartmanima</i>	52.407m ²									
<i>Pješačke površine</i>	1.786 m ²									
<i>Površine sporta I rekreacije</i>	3.727 m ²									
<i>Saobraćajne površine (saobraćajnice, trotoari, parkinzi)</i>	18.357 m ²									

Zelene površine – prirodan predio

5.507 m²

U zonama turističkih sadržaja, sadržaja sporta i rekreacije, kao i na saobraćajnim površinama, planiraće se zelene površine i linearno zelenilo saglasno smjernicama datim kroz plan Pejzažne arhitekture.

Kondo hotel

S obzirom na atraktivnost lokacije Pješćine za odmor u toku cijele godine, Planom je predviđena mogućnost planiranja Kondo hotela.

Kondo hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i boravka gostiju, sa komponentom stanovanja u vlasnistvu.

Tri postojeće strukture kondo hotela su:

- hotel sa komponentom primarnog smještaja
- hotel sa komponentom sekundarnih/stambenih jedinica
- hotel sa investicionim jedinicama u pulu jedinica za izdavanje

Kondo hotel je planiran kao veliki hotelski kompleks, visoke kategorije.

Recepcija, hol i restoranski kapaciteti su smješteni u glavnoj zgradi.

Glavna zgrada kondo hotela planirana je na lokaciji na rubu turističkog kompleksa, do koje se pješačkim ili kolskim putem može doći sa svih planiranih lokacija u ostalom dijelu kompleksa. Objekat je planiran tako da obezbjedjuje prolaz gostiju i posetilaca kompleksa do morske obale i plaže.

Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa saobraćajnice koja je planirana u zahvatu Studije lokacije Čanj I. Parkiranje vozila predviđeno je na lokaciji, u garaži u objektu.

Smještajne jedinice – apartmani mogu biti planirani u glavnoj zgradi ili na lokacijama u okviru turističkog kompleksa. Planirani apartmani su veličine od 50m² do 240m² sa dnevnim boravkom i jednom ili više soba za spavanje. Svi apartmani moraju imati potpuno namještene prostorije dnevnog boravka, ručavanja i spavanja, sa namještenom kuhinjom i pristupom kapacitetima za pranje veša. Za sve apartmane potrebno je obezbijediti parking mjesta u garažama koje su planirane u, zavisno od konfiguracije terena, suterenskoj ili podrumskoj etaži objekata, a za određeni broj apartmana i direktan pristup iz garaže.

U okviru hotelskog kompleksa mogu se planirati različiti sadržaji usluga:

- ugostiteljski sadržaji kao što su : restoran, bar, kafe, vinoteka, noćni klub i dr.
- bazen, fitness, wellness ili spa sadržaji
- sala za održavanje svečanosti i skupova
- prodavnice
- sale za bilijar, prostor za mini golf i dr.

Ostavlja se mogućnost za projektovanje pozicije za slijetanje helikoptera.

Namjena na »UP1« u dijelu gdje su katastarske parcele broj 1305/1, 1305/3 i 1305/4 KO Mišići, lokacija »m« – Smještajne jedinice sa pratećim sadržajima – mogući hotel, turističko naselje sa apartmanima i vilama

Vila

Vila je prestižna, luksuzna kuća koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom. Vile su predviđene na lokacijama površine oko 1000m², a parkiranje vozila na parking mjestu ili u garaži na parceli.

Apartman

Apartman za iznajmljivanje, sa komponentom stanovanja u vlasništvu je potpuno opremljen, ima odvojeno kupatilo i kuhinju ili čajnu kuhinju. Apartmani mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani.

Planom se predviđa izgradnja turističkih apartmana sa pratećim sadržajima na lokacijama veličine 1000 – 12000m². Ostavlja se mogućnost izgradnje podrumskog ili suterenskog

dijela objekta. Daje se mogućnost fazne izgradnje objekata. Parkiranje vozila predviđa se na parceli i uz obavezu izgradnje garaze u objektu ili na zajedničkom parkingu.

Kao servis apartmanskog dijelu kompleksa, u okviru planiranih objekata, mogu se planirati prateći sadržaji uslužnih djelatnosti - lične usluge, usluge u održavanju zgrada i domaćinstva, bankarske, agencijske usluge, trgovina, ugostiteljstvo, zdravstvene - ambulanta ili zubna ordinacija, kao i ostali potrebni sadržaji. Parkiranje će se rješavati u nivou i biće odvojen od parking prostora za korisnike apartmanskog kompleksa.

Dio apartmanskih objekata se može organizovati kao hotel (garni hotel, apart hotel, mali hotel i sl.), ili kao turističko naselje.

Objekti sporta i rekreacije

Planom se predviđa izgradnja sadržaja sporta i rekreacije na lokaciji površine 3733 m². U okviru turističkog kompleksa mogu se planirati bazen, sportski tereni za košarku i odbojku, tenis teren, trim staza, teretana i dr.

Kolski prilaz objektu planiran je sa saobraćajnice koja je planirana u zahvatu Studije lokacije Čanj I. Parkiranje vozila predviđeno je na lokaciji, u garaži ispod planiranih sportskih objekata. U okviru garaža ispod sportskih objekata moguće je planirati i više nivoa, od kojih do dva nivoa i kao zajednička tj javna garaža.

Svi planirani objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. (Službeni list RCG, broj 23-2005).

Moguće je u dijelu kompleksa organizovati zajednički parking na pristupačnim pozicijama sa kojih bi se pješačkim komunikacijama pristupalo objektima, a unutrašnji prevoz korisnika kompleksa organizovao automobilima na električni pogon.

U zonama turističkih sadržaja, sadržaja sporta i rekreacije, kao i na saobraćajnim površinama, planiraće se zelene površine i linearno zelenilo saglasno smjernicama datim kroz plan Pejzažne arhitekture.

Svi objekti su planirani kao savremene, moderne gradjevine. Projektnu dokumentaciju raditi vodeći računa o ambijentalnim uslovima okruženja. Arhitektonski volumen objekta pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Opšti uslovi za izgradnju

- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom da lokacija predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- u slučaju izražene nagnutosti terena ispod definisanog prizemlja može se planirati više suterenskih etaža;
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale; ▪ u cilju dobijanja ravnoteže građevinskih struktura i homogene slike naselja obavezna je izrada idejnog arhitektonskog rješenja objekata za kompletnu urbanističku parcelu; u Idejnom rješenju će se, saglasno odluci Investitora, definisati moguća fazna izgradnja planiranih objekata; ▪ prilikom projektovanja saobraćajnog karaka A, u dijelu koji se proteže zapadnom granicom urbanističke parcele, planirati potporne zidove pored puta, kako bi se izbjegle moguće potrebne intervencije na terenu van zahvata Plana;
7.2.	Pravila parcelacije:
	<p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom obuhvaćen je sa dvije urbanističke parcele. Osnov za parcelaciju prostora je urbanističko rješenje turističkog kompleksa, sa centralnim sadržajima kondo hotela I, zavisno od potreba Investitora, mogućnošću planiranja sadržaja malih hotela, turističkog naselja sa vilama i apartmanima, kao i sa potrebnim pratećim sadržajima.</p> <p>Na urbanističkoj parceli 1 objekti su planirani na 13 lokacija, koje se, u zavisnosti od zahtjeva Investitora mogu realizovati pojedinačno ili kao cjeline (kondo hotel, hotel, turističko naselje, turističke vile ili apartmani sa pratećim sadržajima). Glavni kolski prilaz urbanističkoj parceli predviđen je sa saobraćajnice planirane GUP-om Bara, dok se pristupacnost pojedinim lokacijama obezbjeđuje preko saobraćajnica u okviru urbanističke parcele ili preko saobraćajnice koja je planirana u zahvatu Studije lokacije Čanj I.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>Regulacija</p> <p>Prostornu cjelinu cine planirani turistički objekti, u zonama ovičenim saobraćajnicama. Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovina raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata utvrđuju se u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavljaju liniju granice zone dozvoljene za gradnju.</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>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama plana višeg reda.</p> <p>Preporučljivo je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, preporučljivo je sračunati na 1 stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa.</p> <p>Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.</p>

Za komunalne instalacije, naročito vodovod i elektromrežu, preporučljivo je obezbjediti snabdjevanje iz najmanje dva izvora.

Komunalnu infrastrukturu planirati tako da su svi vodovi dostupni i prije rušenja objekata o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama ili postavljanju novih u kasnijem periodu.

Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj meri zahtjevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.

Dispozicijama objekata, saobraćajnica i uredjenjem slobodnih površina obezbjediti efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite svi objekti supra i infrastukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/10) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Od nadležnog organa za zaštitu životne sredine pribaviti mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

Unapredjenje životne sredine

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao 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 dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti;

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Plansko rješenje

Plansko rješenje je zadržalo optimalan odnos izgrađenih i zelenih površina. Funkcija zelenila na području DUP-a je da stvori povoljnije mikroklimatske i sanitarno-higijenske uslove i da doprinese dekorativnom i estetskom doživljaju prostora. Ukupna površina pod zelenilom, bez linearnog zelenila u zahvatu plana je min 26.358 m², što čini 32.12% od površine zahvata DUP-a koja iznosi 82.070 m².

Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:

- postojećim stanjem površina pod zelenilom,
- uslovima sredine,
- planiranoj namjeni površina,
- normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti),
- usklađivanju zelenog ohrasca naselja sa namienom površina

- funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom,
- uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i površina pod zelenilom,
- usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika,
- upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno – higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjavanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- U cilju očuvanja prirodne biološke i predione raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, područja prirodnih vodotoka, obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je podsticati obnovu maslinjaka na tradicionalan način, i sl.
- Pri oblikovanju objekata treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Za planirane zahvate u predjelu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan uticaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, skladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- Prirodna obala se treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanje i otkopavanje obale treba ograničiti na nužne zahvate i provoditi racionalno i kontrolisano.
- Od izgradnje se štite panoramski vrijedne vizure.
- Formiranje pejzažnih terasa – vidikovaca na mjestima izvanrednih panoramskih vizura;
- Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Zelenilo turističkog kompleksa – hoteli, apartmani i vile

Zelenilo turističkog kompleksa je jedna od najvažnijih kategorija sistema zelenila, značajan i kao mjesto odmora i neophodan element prirode. U zahvatu DUP-a, ova kategorija se prostire na dvije urbanističke parcele. UP 1 je površine 79.370 m²

od čega je pod objektima 39.685 m², a zelenilo se planira na min. 60% ove površine), UP 2 je površine 2.700 m² a max. površina pod objektom 1.350 m², dok se zelenilo planira na min 70 % slobodne površine.

Posebna vrijednost ove zelene površine je što predstavlja prirodnu vezu sa šumom alepskog bora i makije u zaleđu ovog plana. Površina prirodnog predjela u zahvatu plana je 5.782 m². Prilikom izrade dalje planske dokumentacije ovoj vezi je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Naročito voditi računa da objekti budu uklopljeni u ovaj prirodni predio velikog nagiba, sa minimalnim intervencijama promjene nagiba terena. Kompleks je presiječen stazama i stepeništima koji predstavljaju vezu objekata i obale – plaže. Potrebno je uklopiti i posebnu pažnju (prilikom dalje izrade projektne dokumentacije) posvetiti potpunom uklapanju zelene površine i objekata. Obavezno uraditi pejzažnu taksaciju.

Na čitavom prostoru plana moguće je determinisati pejzažne terase kao vidikovce na mjestima izvanrednih panoramskih vizura, odnosno punktove sa kojih se doživljava

raznolika i bogata ljepota azurno plavog mora i tamnozelenog gorostasnog zaledja. U oblikovanju ovih terasa primjenjivati elemente već sadržane u autentičnom pejzažu koji će istovremeno naglasiti funkciju njihove osnovne namjene. Na terasama obezbijediti klupe za sjedenje, ekološke česme, table sa neophodnim informacijama, durbine za posmatranje i druge rekvizite za kulturnu prezentaciju područja. Prostor između objekata i uz pješačke komunikacije popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost.



Primjeri kvalitetno urdjenog pejzažnog uređenja obale. Na prvoj slici je pejzažna terasa sa bazenom, uradjena u kamenu a na drugoj je uspješno uradjena denivelacija terena.



Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (bazeni, fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekte hotela i prilaznih površina. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju autohtonog žbunja makije u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica* "Mrs Bell" i *Magnolia sp.*

Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste otporne na posolicu. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti sve preporučene dekorativne vrste otporne na uslove sredine. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i visokim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Odmor posjetilaca ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će izvjesan vremenski period provoditi u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i bazeni i dječja igralista.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru i ne uništiti prirodan duh ovog mjesta - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Kompleksu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima, otpornim na posolicu.

Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podići nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline.

- potrebno je da postoji projekat pejzažne arhitekture u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim saobraćajnicama i površinama za rekreaciju;
- zelenilo treba da bude reprezentativno;
- planirati mjesta za postavljanje skulptura;
- planirati vodene površine (bazeni, vještačka jezera, fontane);
- sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, sportski objekti i dr.);
- sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;

Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, podizanje bazena, fontana i vodenih površina, dječijih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.

Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

Zelenilo sportskih igrališta

Zelenilo sportsko-rekreativne zone je kategorija ozelenjavanja sa svim svojim specifičnostima a one se ogledaju u tome da su to uglavnom vrlo posjećene površine koje su organizovane kao park sa puno različitih sadržaja (akvapark, sportski tereni i sl.). Površina na kojoj je planirana ova kategorija je 3.727 m², pod zelenilom je 60% ove površine što čini 2.236 m².

U okviru turističkog kompleksa mogu se planirati bazen, sportski tereni za košarku i odbojku, tenis teren, trim staza, teretana i dr

Formirati zelenu površinu čijim će se podizanjem smanjiti aerozagadjenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat. Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeci vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi način štetni (npr. trnovite biljke, biljke čiji je cvijet alergogenog karaktera).

U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog - geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.

U ovom kompleksu najbitniji dio je igralište kao mjesto okupljanja i komunikacije.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijla su slijedeći:

Ukrasno drveće

- Eucaliptus cinereo - Eukaliptus
- Laurus nobilis - Lovorika
- Quercus ilex - Česmina
- Olea europea - Maslina
- Pinu pinea - Bor pinjol
- Pinus maritima - Primorski bor
- Ginkgo biloba - Ginko
- Cupressus sp. - Primorski čempres
- Cupressus arizonica - Arizonski čempres
- Cedrus atlantica - Atlantski kedar
- Cedrus libanii - Libanski kedar
- Magnolia grandiflora- Magnolija
- Prunus pisardi - Ukrasna šljiva

	<p>Ukrasno grmlje</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pittosporum tobira - Pitospor • Tamarix sp. - Tamaris • Viburnum tinus - Lemprika • Taxus baccata - Tisa • Juniperus sp. - Juniperus • Camellia japonica - Kamelija • Pyracantha coccinea - Ognjeni trn • Lagerstroemia indica - Indijski jorgovan • Prunus laurocerasus - Lovor višnja <p>Ljekovito bilje</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salvia officinalis - Kadulja • Origanum vulgare - Vranilova trava • Hypericum perforatum- Kantarion • Satureia montana - Vrijesak • Achillea millefolium - Hajdučka trava • Mentha piperita - Nana • Lavanda officinalis - Lavanda • Melissa officinalis - Matičnjak • Valeriana officinalis - Valerijana
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p>
	<p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p>
	<p>Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 8%. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p> <p>Projektom obezbediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p>OSTALI USLOVI:</p>

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera
 Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³. Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

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:**

U cilju dobijanja ravnoteže građevinskih struktura i homogene slike naselja obavezna je izrada idejnog arhitektonskog rješenja objekata za kompletnu urbanističku parcelu; u idejnom rješenju će se, saglasno odluci Investitora, definisati moguća fazna izgradnja planiranih objekata;

17 **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

17.1. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

	<p>U svemu prema izvodu iz LSL »Pješćine«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz LSL »Pješćine«, 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.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz LSL »Pješćine«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p>
	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>U svemu prema izvodu iz LSL »Pješćine«, grafički prilog »Telekonunikaciona infrastruktura«.</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve

zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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.

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele:	UP1
Površina urbanističke parcele:	79.370 m²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,5 Max. površina pod objektom 39.685 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti:	1,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Max. bruto građevinska površina planiranih objekata 142.840 m²
Maksimalna spratnost objekata:	P+6

Maksimalna visinska kota objekta: Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica. U grafičkim priložima plana prikazani su maksimalni vertikalni gabariti planiranih objekata. Planirana spratnost objekata određena je na osnovu preliminarnog geomehaničkog elaborata urađenog od strane preduzeća GEOPROJEKT iz Podgorice, kojim je teren u zahvatu predmetnog Plana određen kao stabilan I uslovno stabilan. Stvarni gabariti planiranih objekata određiće se tokom izrade projektne dokumentacije, tj rasporeda dozvoljenih kapaciteta u okviru pojedinih lokacija I sadržaja. Planirana spratnost objekata prikazana je na



grafičkom prilogu Plana *Nivelacija, regulacija i sprtnost objekata*.

Predložene spratnosti objekta turističkih apartmana (u okviru manjih hotela ili turističkih naselja) su do P+6, objekata turističkih vila do P+3. Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo racuna se u prosječnoj vrijednosti 3m.

Maximalna spratnost objekata u zoni sportskih terena, za dio objekata pratećih sadržaja je P+3.

Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite okolnih objekata, kao i u odnosu na uskladenost sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Definisanim koeficijentima se određuje maksimalna zauzetost i iskorišćenost urbanističke parcele. Dozvoljava se, kod konkretnih predloga, da kapaciteti planiranih objekata budu i manji.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Potrebe za parkiranjem unutar parcele treba rješavati unutar lokacija. Za vile, uz desnu stranu kraka "B", planirano je upravno parkiranje (preko trotoara, unutar lokacije), a za sve ostale lokacije parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.

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

Oblikovanje i uređenje prostora

- oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada;
- obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;
- projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora;
- na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente;
- obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
- prostore između zgrada planirati maksimalno

	<p>ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji 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 izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunceve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosjecni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagadenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za</p>

	<p>prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotaca objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; <p>Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p style="text-align: right;">Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p style="text-align: right;">Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.</p>
24	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Sekretar Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p> <p><i>N. Pavićević</i></p> </div> <div style="margin-left: 20px; text-align: center;"> <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>[Signature]</i></p> </div> </div>
25	<p>PRILOZI:</p>
	<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

Broj: 07-014/20-545
Bar, 09.10.2020. godine

IZVOD IZ LSL-a »Pješčine«

Za urbanističku parcelu **UP1**

Ovjerava:
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, dipl.ing.






CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

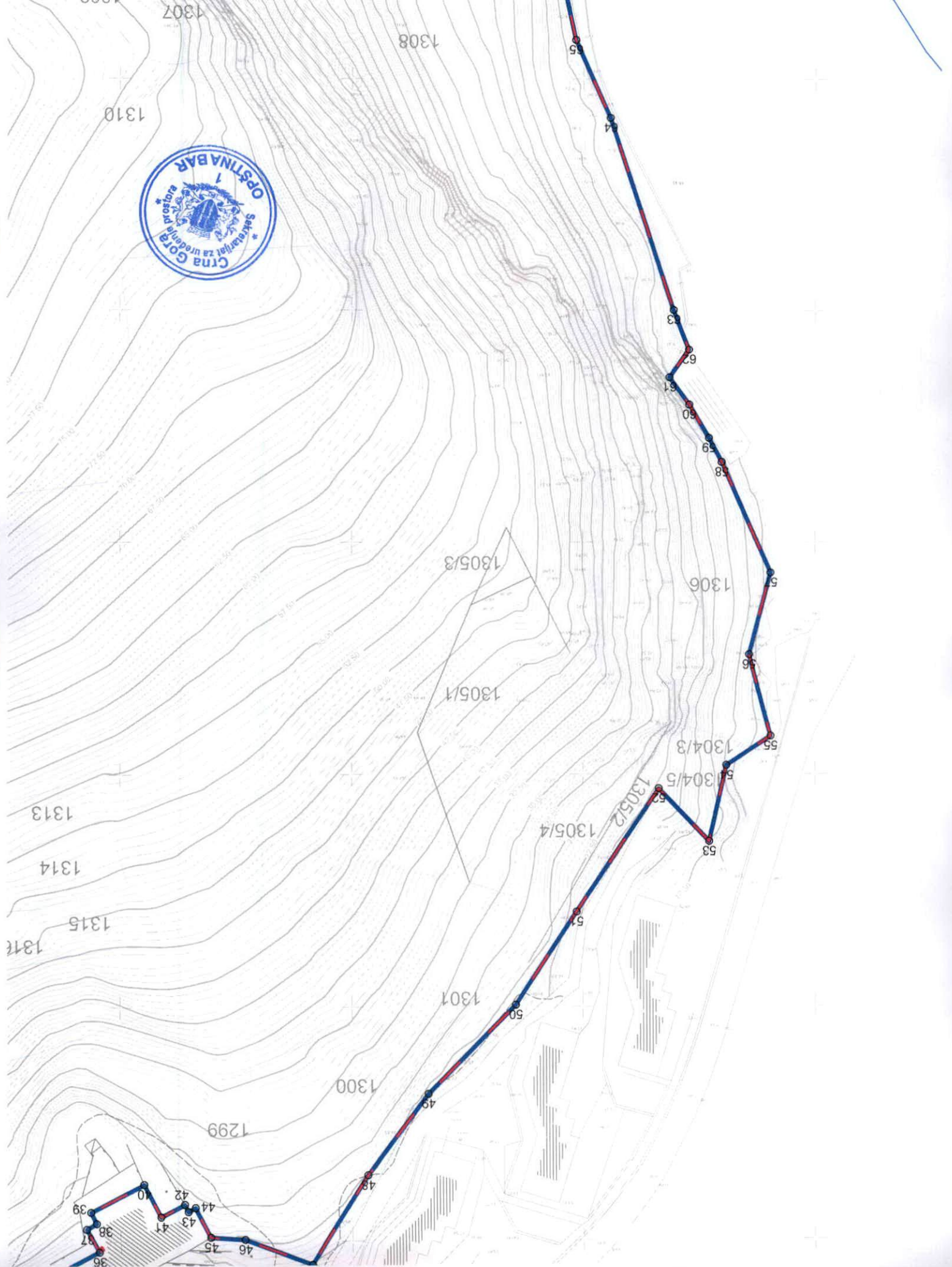
Lokalna studija lokacije "Pješćine"

LEGENDA:

-  Granica plana
-  Granica zone morskog dobra
-  Granica akvatorija
- 46 Koordinate tačaka zahvata plana



obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br. 031-994 Bar, 01. 04. 2008. god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	godina izrade plana 2008 godina
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Geodetska podloga sa granicom zahvata	broj kartografskog prikaza 01










CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

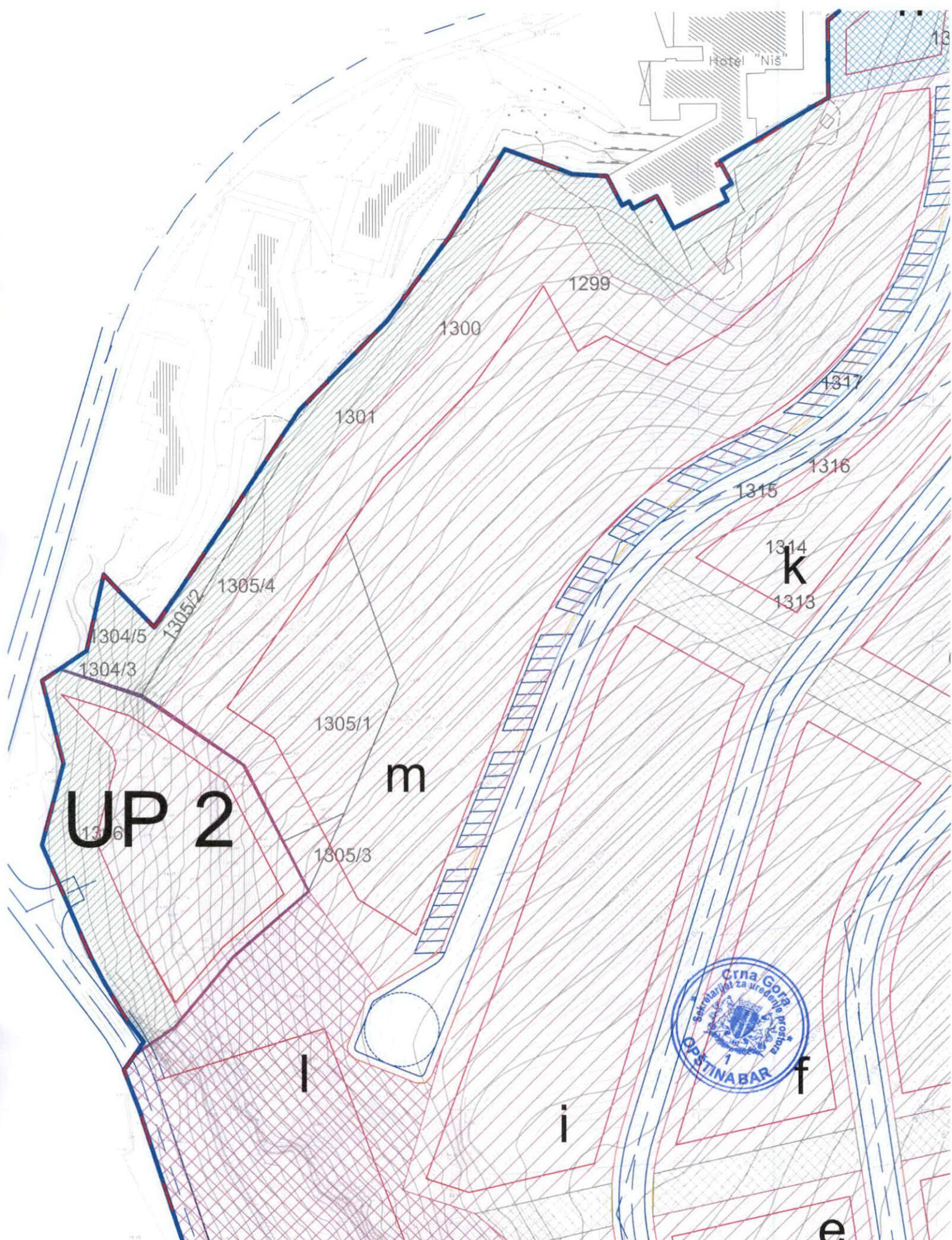
Lokalna studija lokacije "Pješćine"

LEGENDA:

-  Granica zahvata Plana
-  Granica zone morskog dobra
-  Kondo hotel - centralni objekat
-  Smještajne jedinice sa pratećim sadržajima - mogući hotel, turističko naselje sa apartmanima i vilama
-  Pješačke površine
-  Zelena površina
-  Sport i rekreacija



obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br. 031-994 Bar, 01. 04. 2008. god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	godina izrade plana 2008 godina
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Namjena površina	broj kartografskog prikaza 03



Hotel "Niš"

1299

1300

1301

1317

1316

1315

1314

1313

1305/4

1305/2

1304/5

1304/3

1305/1

1305/3

UP 2

m

k



f

i

e


CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

Lokalna studija lokacije "Pješćine"

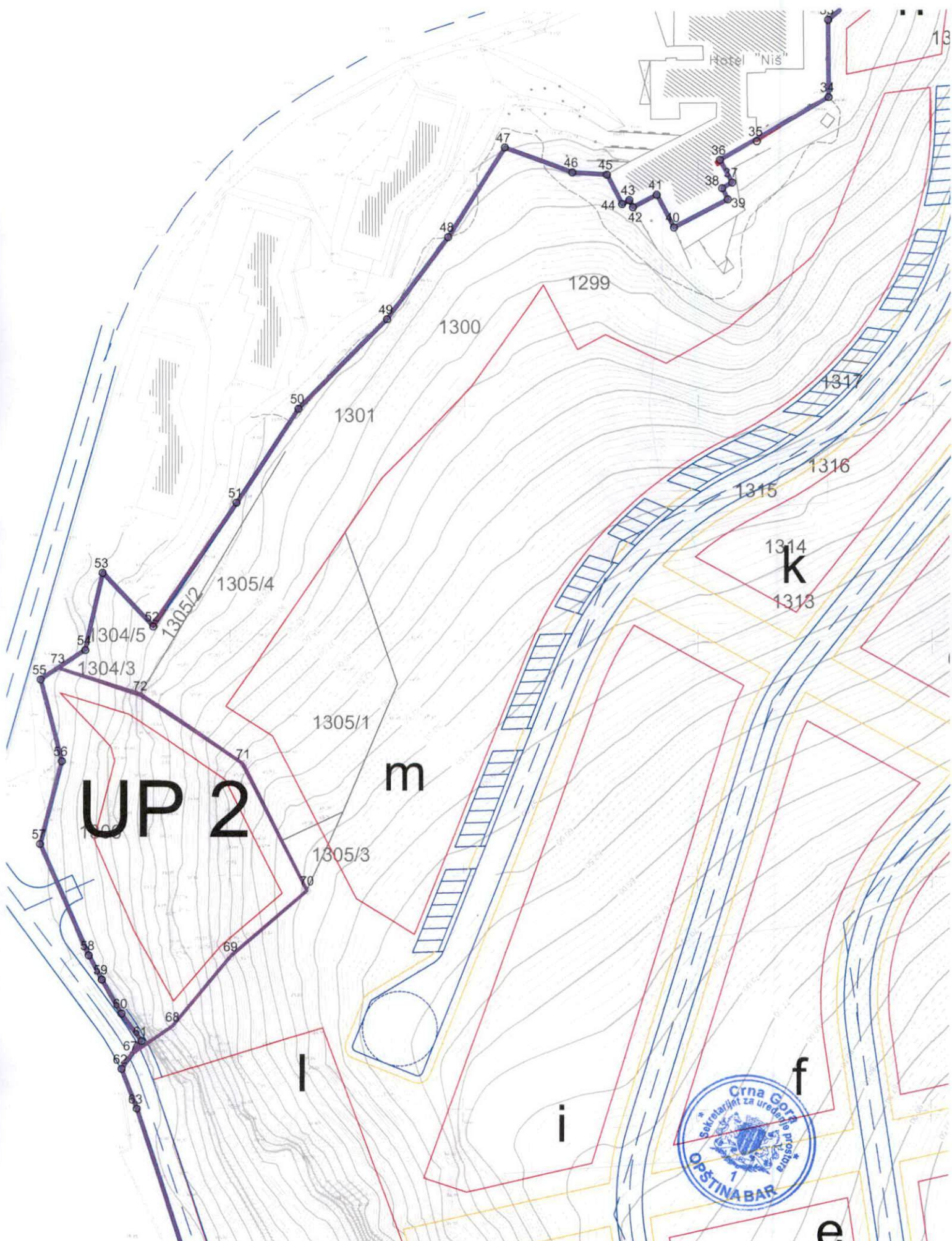
LEGENDA:

-  Granica zahvata plana
-  Granica zone morskog dobra
- UP 1** Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele
- 15** Koordinate urbanističke parcele
- a** lokacija za izgradnju turističkih sadržaja

obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam		
naručilac plana	OPŠTINA BAR		
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"		
faza planskog dokumenta	Predlog plana		Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Plan parcelacije		broj kartografskog prikaza 04

UP 1


br.	x	y	br.	x	y
1	6583458.61	4668566.79	34	6583577.81	4668865.46
2	6583531.48	4668555.85	35	6583562.51	4668856.12
3	6583582.87	4668527.79	36	6583554.66	4668852.15
4	6583634.39	4668530.20	37	6583557.24	4668847.36
5	6583678.15	4668558.72	38	6583555.13	4668846.17
6	6583714.08	4668632.92	39	6583556.31	4668843.79
7	6583718.76	4668660.59	40	6583544.83	4668837.91
8	6583727.51	4668669.23	41	6583541.18	4668844.82
9	6583717.26	4668679.36	42	6583536.09	4668842.21
10	6583694.65	4668693.68	43	6583535.31	4668843.72
11	6583705.75	4668700.25	44	6583533.77	4668842.90
12	6583695.11	4668711.76	45	6583530.54	4668849.13
13	6583677.26	4668746.04	46	6583523.15	4668849.64
14	6583657.65	4668757.67	47	6583508.70	4668855.01
15	6583656.13	4668777.59	48	6583496.53	4668836.08
16	6583668.78	4668808.94	49	6583483.44	4668818.62
17	6583656.32	4668858.47	50	6583464.51	4668799.59
18	6583648.63	4668872.15	51	6583451.36	4668779.56
19	6583641.20	4668908.08	52	6583433.62	4668753.15
20	6583644.79	4668933.29	53	6583422.78	4668764.54
21	6583650.40	4668954.10	54	6583419.11	4668748.13
22	6583651.66	4668968.29	62	6583427.16	4668658.50
23	6583653.95	4668988.66	63	6583430.48	4668649.91
24	6583646.66	4668997.91	64	6583444.18	4668608.42
25	6583633.81	4669014.24	65	6583451.72	4668591.60
26	6583628.67	4669001.24	66	6583455.22	4668575.46
27	6583624.13	4668992.18	67	6583429.06	4668661.36
28	6583612.22	4668975.13	68	6583438.01	4668667.63
29	6583605.27	4668962.94	69	6583450.31	4668682.62
30	6583592.40	4668923.66	70	6583466.55	4668696.77
31	6583585.52	4668905.04	71	6583452.87	4668723.70
32	6583585.69	4668888.05	72	6583430.92	4668738.29



Lokalna studija lokacije "Pješćine"

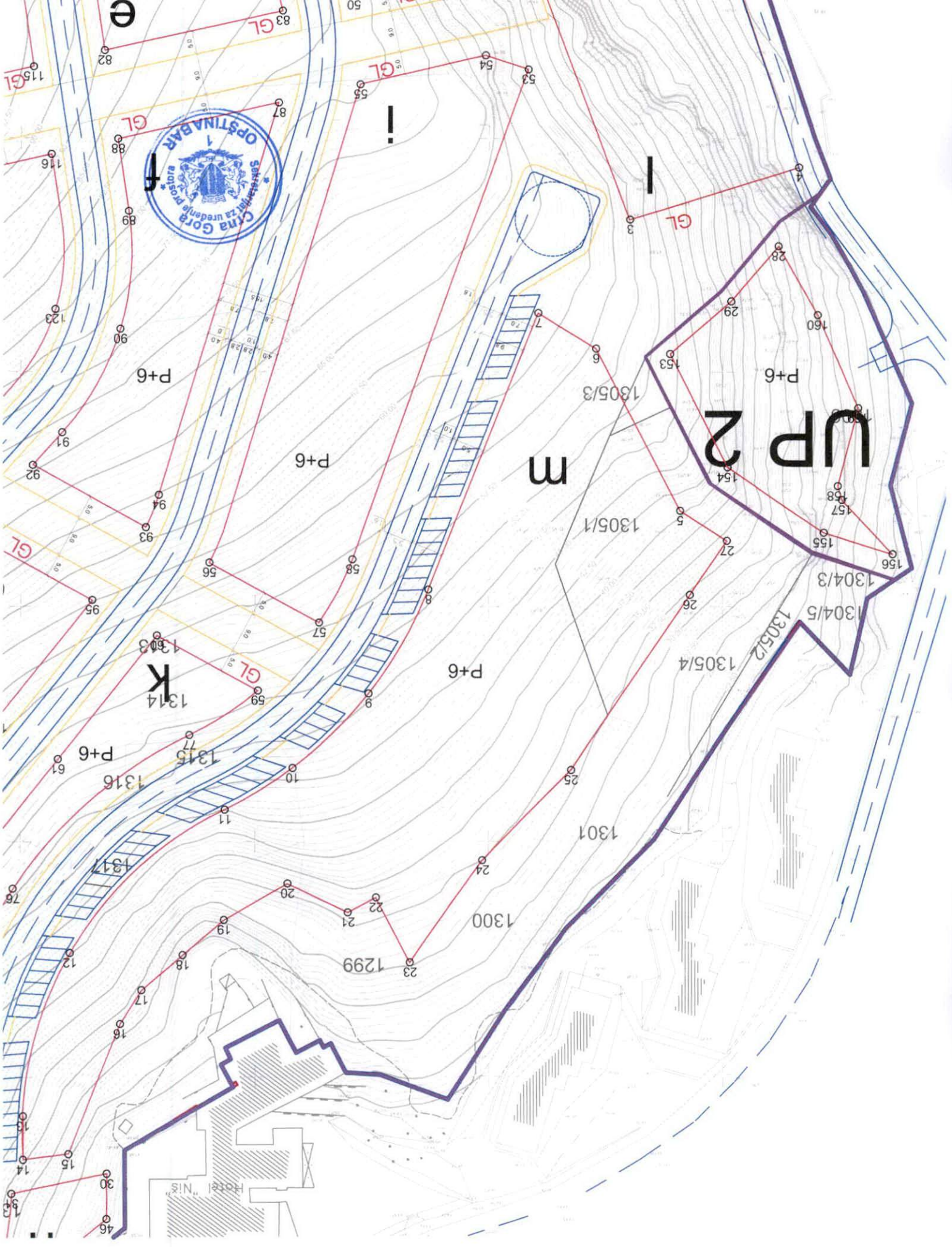
LEGENDA:

-  Granica zahvata Plana
-  Granica zone morskog dobra
- UP 2** Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele
- P+1** Spratnost objekata
-  Građevinska linija
-  Trotoar
- 15** Koordinate građevinske linije

obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	
faza planskog dokumenta	Predlog plana	
naziv kartografskog prikaza	Horizontalna i vertikalna regulacija	
		1:1000
		broj kartografskog prikaza
		05

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

br.	x	y	br.	x	y	br.	x	y
1	6583462.25	4668571.54	54	6583500.82	4668632.21	107	6583625.20	4668799.05
2	6583508.61	4668564.35	55	6583527.59	4668638.49	108	6583604.95	4668773.82
3	6583469.84	4668667.41	56	6583559.71	4668740.59	109	6583610.01	4668548.68
4	6583433.89	4668656.10	57	6583536.27	4668753.40	110	6583634.87	4668552.99
5	6583459.08	4668729.57	58	6583529.16	4668739.91	111	6583633.58	4668567.48
6	6583477.07	4668695.03	59	6583549.34	4668767.91	112	6583618.22	4668619.40
7	6583489.46	4668687.47	60	6583570.88	4668756.14	113	6583616.72	4668632.03
8	6583512.88	4668746.33	61	6583592.00	4668782.45	114	6583617.09	4668639.27
9	6583525.68	4668768.54	62	6583613.12	4668808.76	115	6583597.30	4668634.79
10	6583541.92	4668784.35	63	6583619.07	4668818.71	116	6583593.47	4668653.48
11	6583556.41	4668793.14	64	6583622.09	4668829.90	117	6583618.09	4668658.98
12	6583589.47	4668823.58	65	6583624.60	4668849.80	118	6583618.86	4668674.13
13	6583599.49	4668858.23	66	6583625.89	4668856.64	119	6583620.93	4668686.78
14	6583599.52	4668867.38	67	6583629.22	4668862.76	120	6583625.73	4668698.66
15	6583589.86	4668866.22	68	6583634.43	4668866.72	121	6583628.18	4668703.19
16	6583578.76	4668838.66	69	6583637.91	4668868.54	122	6583610.53	4668712.83
17	6583574.20	4668831.48	70	6583635.44	4668878.23	123	6583592.64	4668686.75
18	6583565.40	4668824.05	71	6583631.63	4668896.64	124	6583622.02	4668728.20
19	6583556.59	4668816.62	72	6583630.65	4668914.58	125	6583636.89	4668720.08
20	6583543.02	4668808.93	73	6583622.31	4668891.86	126	6583639.56	4668732.38
21	6583530.15	4668815.08	74	6583617.66	4668874.12	127	6583641.83	4668768.06
22	6583524.10	4668811.92	75	6583616.97	4668857.40	128	6583635.80	4668765.27
23	6583516.83	4668825.72	76	6583601.61	4668809.97	129	6583632.58	4668758.14
24	6583501.33	4668804.01	77	6583563.96	4668777.36	130	6583648.45	4668571.87
25	6583482.30	4668784.84	78	6583576.62	4668554.65	131	6583654.56	4668566.73
26	6583456.98	4668747.49	79	6583588.29	4668548.36	132	6583661.69	4668570.32
27	6583449.13	4668735.97	80	6583589.92	4668551.37	133	6583690.33	4668620.28
28	6583438.22	4668673.08	81	6583592.88	4668560.40	134	6583693.52	4668627.42
29	6583448.28	4668684.94	82	6583582.16	4668631.26	135	6583690.26	4668636.25
30	6583581.70	4668870.29	83	6583544.19	4668622.67	136	6583692.52	4668656.52
31	6583602.06	4668874.43	84	6583559.02	4668586.94	137	6583709.67	4668645.49
32	6583603.74	4668886.38	85	6583565.30	4668581.83	138	6583709.77	4668642.15
33	6583607.74	4668897.42	86	6583577.66	4668572.61	139	6583713.17	4668663.50
34	6583624.27	4668942.47	87	6583544.99	4668642.43	140	6583718.97	4668669.23
35	6583627.84	4668948.01	88	6583579.30	4668650.20	141	6583713.18	4668674.84
36	6583633.44	4668951.51	89	6583576.96	4668665.71	142	6583683.31	4668693.76
37	6583636.62	4668955.18	90	6583578.75	4668690.91	143	6583696.34	4668701.75
38	6583638.62	4668965.32	91	6583591.13	4668712.94	144	6583690.52	4668708.28
39	6583638.45	4668981.46	92	6583597.39	4668719.90	145	6583672.70	4668741.77
40	6583631.81	4668996.17	93	6583573.27	4668733.07	146	6583656.41	4668751.52
41	6583621.51	4668981.44	94	6583570.51	4668726.22	147	6583655.12	4668731.39
42	6583608.94	4668961.30	95	6583584.69	4668748.60	148	6583650.28	4668711.63
43	6583595.83	4668922.10	96	6583608.44	4668735.62	149	6583639.37	4668691.29
44	6583589.53	4668904.05	97	6583617.92	4668763.18	150	6583634.34	4668673.34
45	6583589.71	4668886.14	98	6583622.51	4668773.25	151	6583632.30	4668631.23
46	6583581.80	4668879.82	99	6583637.23	4668783.09	152	6583633.08	4668623.80
47	6583538.83	4668560.20	100	6583644.64	4668784.06	153	6583461.25	4668696.15
48	6583552.81	4668562.89	101	6583650.80	4668798.99	154	6583448.98	4668720.30
49	6583532.94	4668607.25	102	6583651.45	4668821.32	155	6583428.46	4668734.24
50	6583529.05	4668619.34	103	6583644.78	4668854.33	156	6583413.71	4668738.82
51	6583515.48	4668616.27	104	6583641.78	4668853.02	157	6583424.61	4668727.24
52	6583519.36	4668604.18	105	6583639.98	4668847.85	158	6583425.47	4668724.27
53	6583491.67	4668635.23	106	6583637.46	4668827.96	159	6583421.11	4668707.60



Lokalna studija lokacije "Pješćine"

LEGENDA:

-  Granica zahvata Plana
-  Granica zone morskog dobra
-  Granica urbanističke parcele
-  Granica lokacije

POPREČNI PRESJECI

PRESJEK 1-1



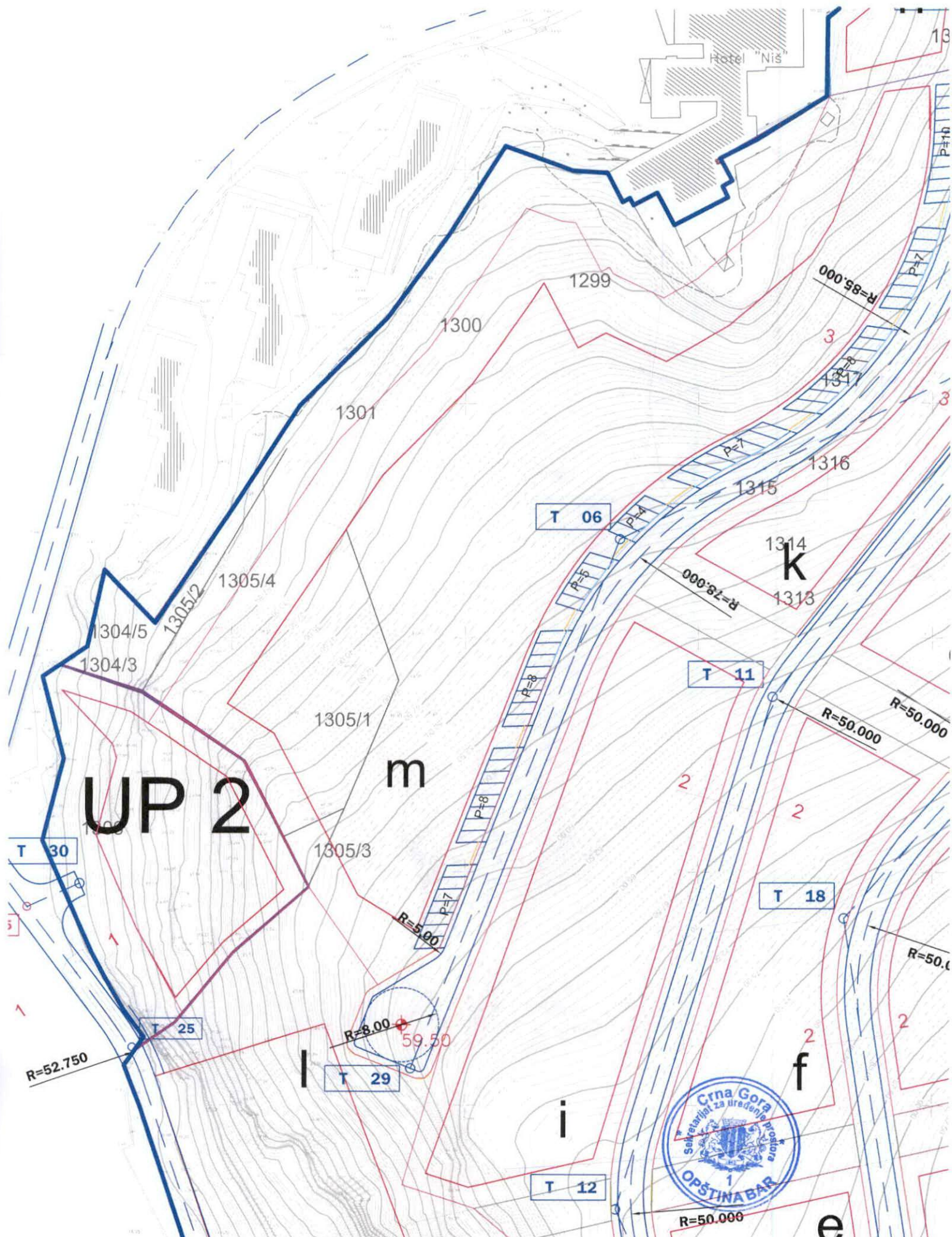
PRESJEK 2-2



PRESJEK 3-3



obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br. 03/2008 uređuje Bar, 04. 2008. god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	godina izradi plana 2008. godine
faza planskog dokumenta	Predlog plana	razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Saobraćaj - planirano stanje	broj kartografskog prikaza 06



Hotel "Niš"

UP 2

m

k

T 06

T 11

T 18

T 30

T 25

T 29

T 12



f

e

R=52.750

R=5.00

R=8.00
59.50

R=75.000

R=85.000

R=50.000

R=50.000

R=50.000

R=50.000

1300

1301

1305/4

1304/5

1304/3

1305/1

1305/3

1299

1315

1316

1314

1313

13

P=16

P=7

P=7

P=7

P=7

P=7

P=7

P=7

P=7

P=7

P=7

P=7

3

3

2

2

2

2

2

2

CAU


Centar za arhitekturu i urbanizam

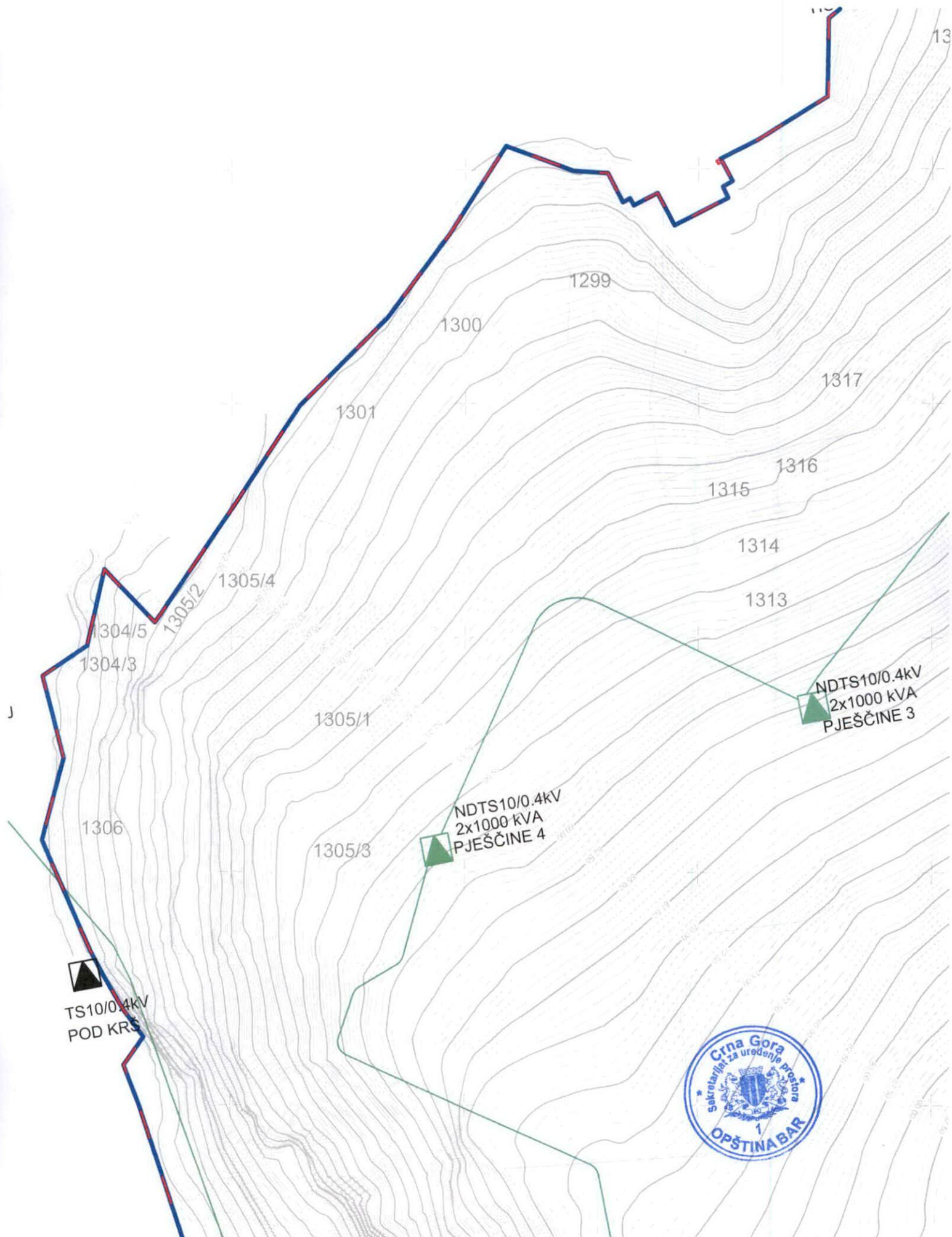
Lokalna studija lokacije "Pješćine"

LEGENDA:

-  Granica plana
-  Granica zone morskog dobra

-  postojeće TS 10/04kV
-  planirane TS 10/04kV
-  planirani kablovi 10 kV
XHE 49 A 3x1x240mm2

obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	
faza planskog dokumenta	Predlog plana	
naziv kartografskog prikaza	Elektroenergetika - planirano stanje	broj kartografskog prikaza 07



▲
TS10/0.4kV
POD KRS

▲
NDTS10/0.4kV
2x1000 kVA
PJEŠČINE 4

▲
NDTS10/0.4kV
2x1000 kVA
PJEŠČINE 3




CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

Lokalna studija lokacije "Pješćine"

LEGENDA:

-  Granica zahvata plana
-  Granica morskog dobra
-  Postojeći telekomunikacioni čvor
-  Postojeće telekomunikaciono okno
-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija










obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	Opština Bar br. 031-994 Bar, 01. 04. 2008. god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	godina izrade plana 2008 godina
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura - Postojeće stanje	broj kartografskog prikaza 08



Hotel "Niš"

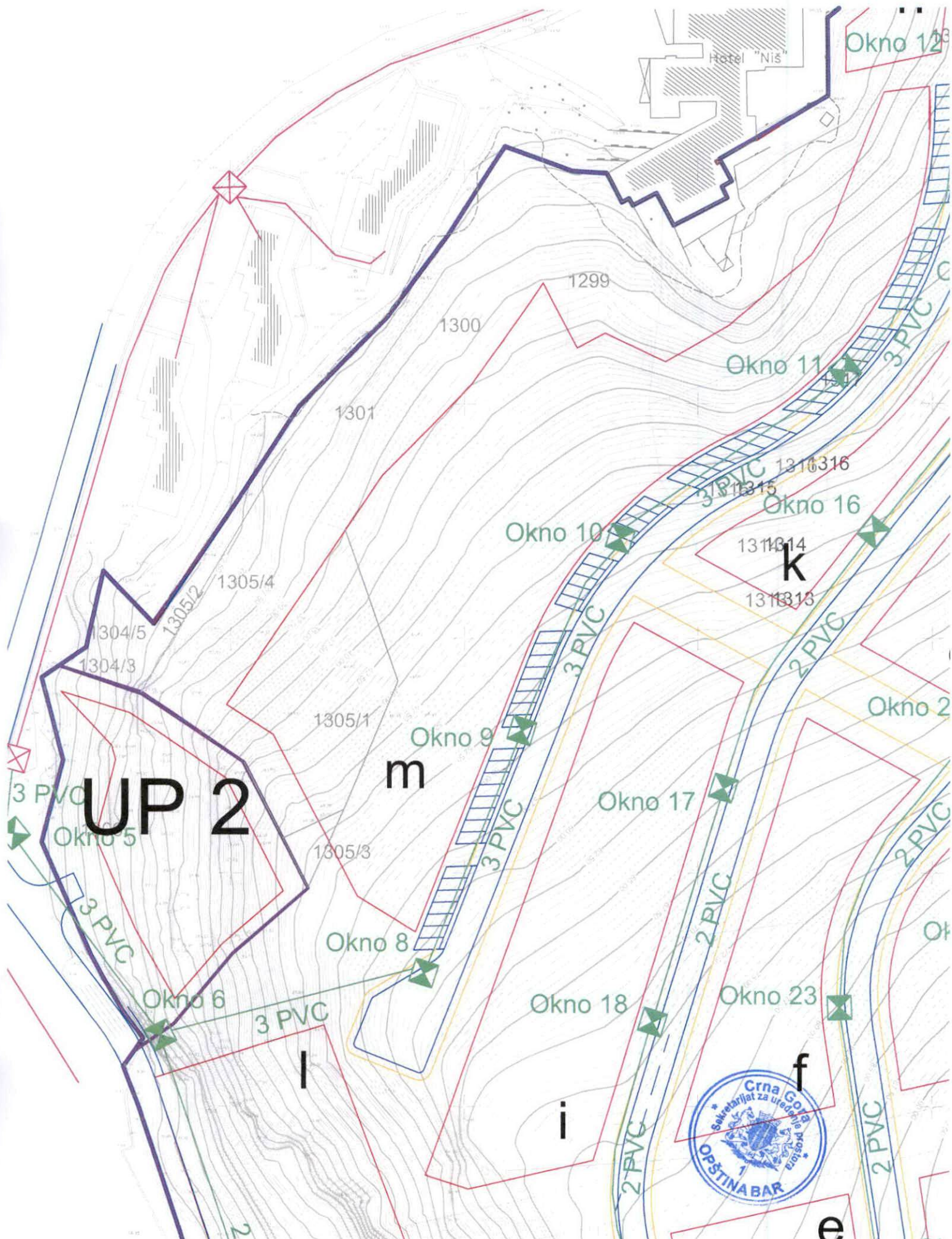


Lokalna studija lokacije "Pješćine"

LEGENDA:

-  Granica zahvata plana
-  Granica morskog dobra
-  Postojeći telekomunikacioni čvor
-  Postojeće telekomunikaciono okno
-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  Planirano telekomunikaciono okno
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija
- 1, ..., 32** Broj planiranog telekomunikacionog okna
- 6(3,2) PVC** Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

obrađivač plana	 Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	Broj planskog dokumenta: 031/004 Bar, 01. 04. 2008. god.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	godina izrade plana 2008 godina
naziv kartografskog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura - planirano stanje	Razmjera 1:1000
		broj kartografskog prikaza 08a




CAU

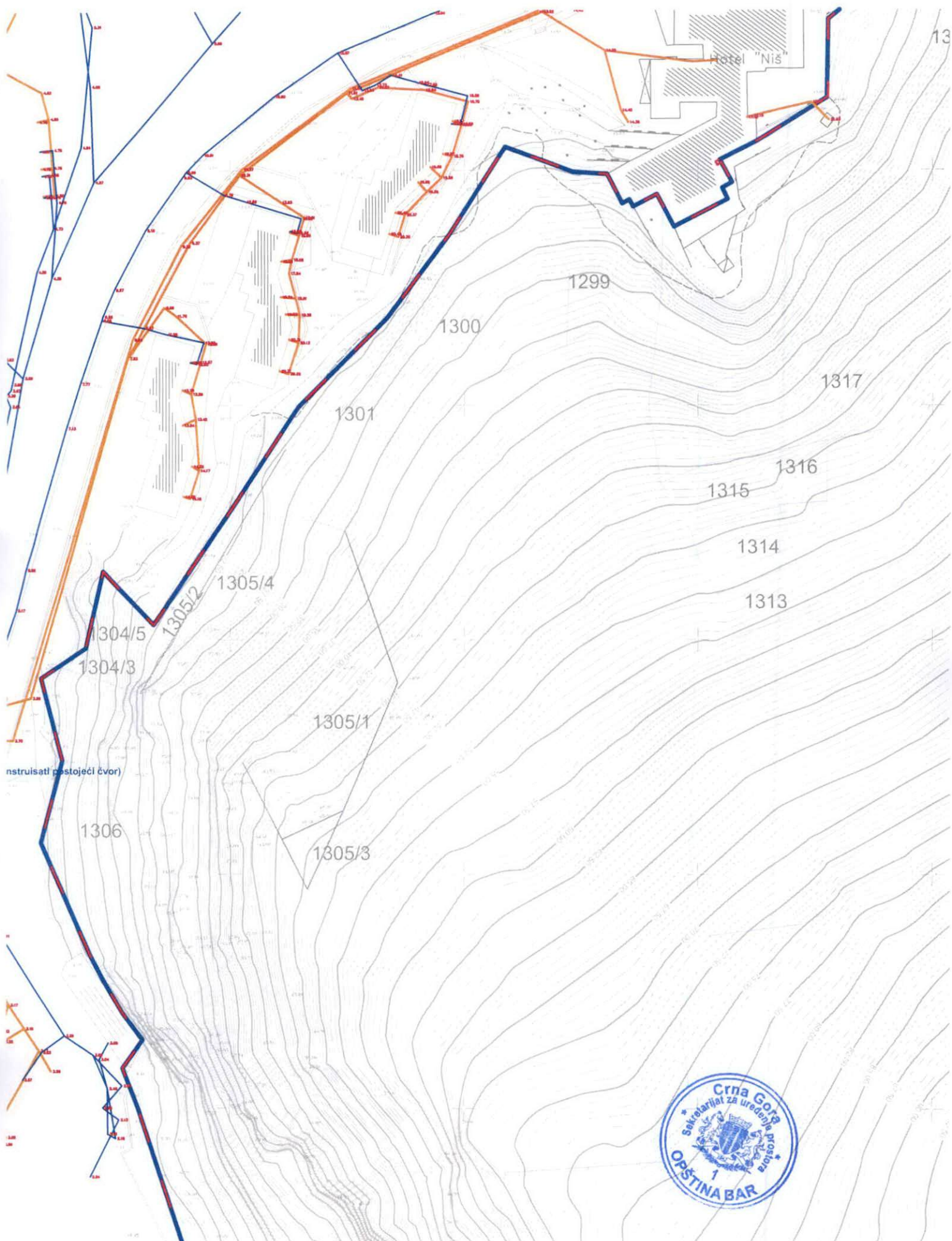
Centar za arhitekturu i urbanizam

Lokalna studija lokacije "Pješćine"

LEGENDA:

-  Granica plana
-  Granica zone morskog dobra
-  Granica akvatorija
-  VODOVOD - POSTOJEĆE
-  FEKALNA KANAL. - POSTOJEĆE

obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	
faza planskog dokumenta	Predlog plana	
naziv kartografskog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - Postojeće stanje	
		broj kartografskog prikaza 09




nstruisati postojeći čvor)

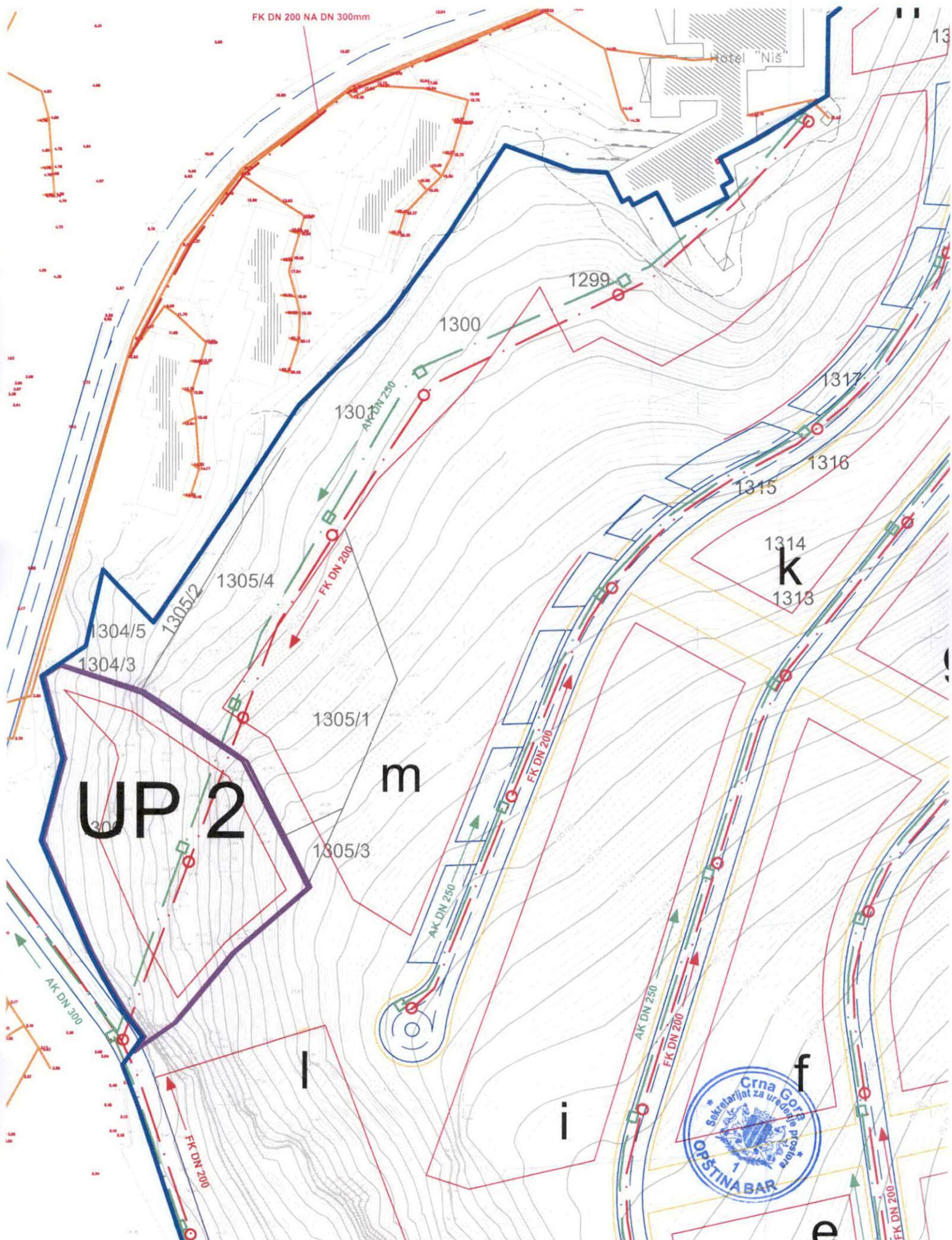


Lokalna studija lokacije "Pješćine"

LEGENDA:

-  Granica plana
-  Granica zone morskog dobra
-  Granica akvatorija
-  KANALIZACIJA - POSTOJEĆE
-  FEKALNA KANAL. - PLANIRANO
-  ATMOSFERSKA KANAL. - PLANIRANO

obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	
faza planskog dokumenta	Predlog plana	
naziv kartografskog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - kanalizacija - planirano stanje	
		odluka o izradi plana br. 037-994 Bar, 01. 02. 2008. godine godina izradi plana 2008. godina Razmjera 1:1000 broj kartografskog prikaza 09a




CAU

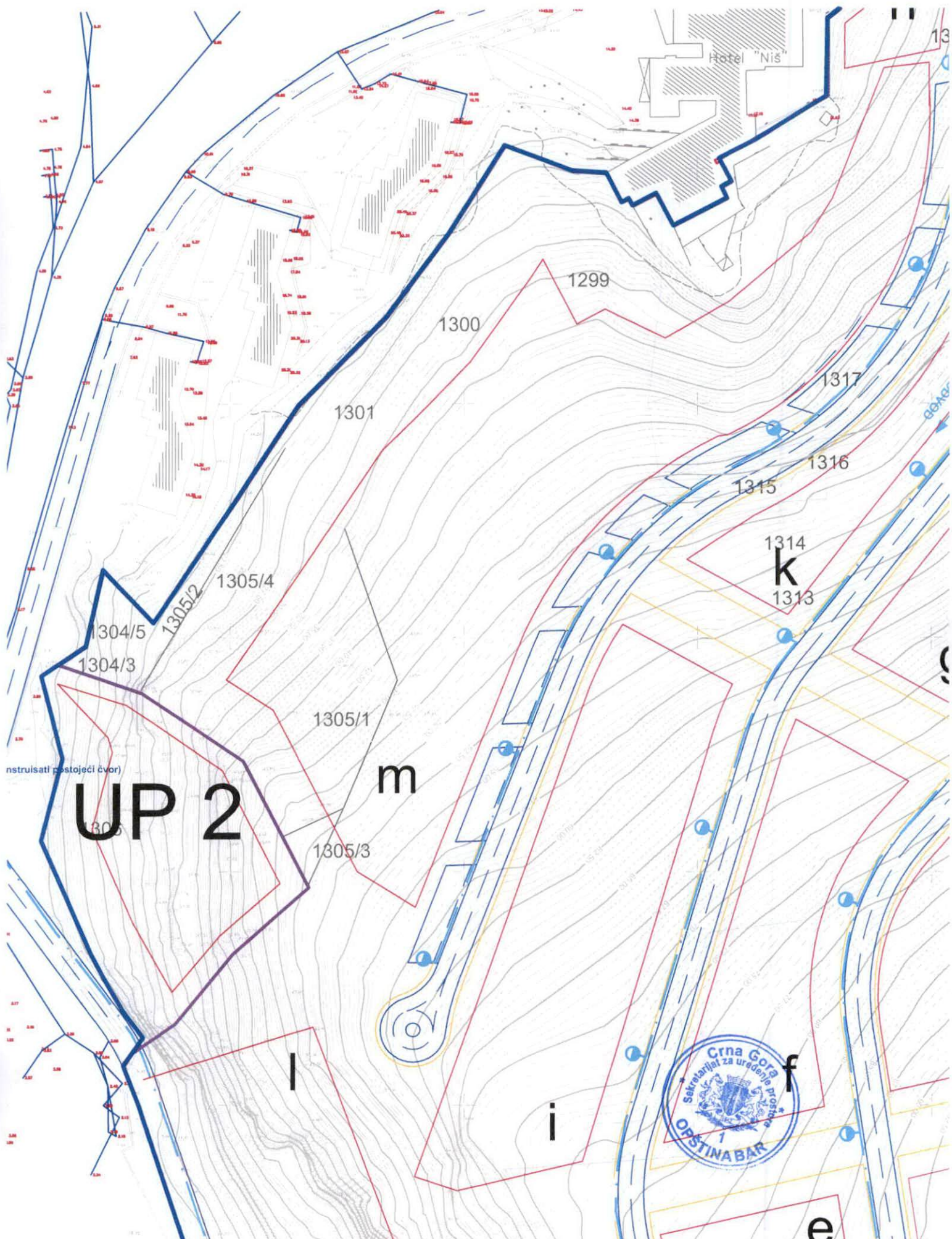
Centar za arhitekturu i urbanizam

Lokalna studija lokacije "Pješćine"

LEGENDA:

-  Granica plana
-  Granica zone morskog dobra
-  Granica akvatorija
-  VODOVOD - POSTOJEĆE
-  VODOVOD - PLANIRANO

obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam		
naručilac plana	OPŠTINA BAR		
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"		
faza planskog dokumenta	Predlog plana		Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - vodovod - planirano i postojeće stanje		broj kartografskog prikaza 09b



Hotel "Niš"

1299

1300

1301

1317

1316

1315

1314

K
1313

1305/4

1304/5

1304/3

1305/2

1305/1

m

1305/3

nstruisati postojeći čvor)

UP 2





i

f

e


Lokalna studija lokacije "Pješćine"

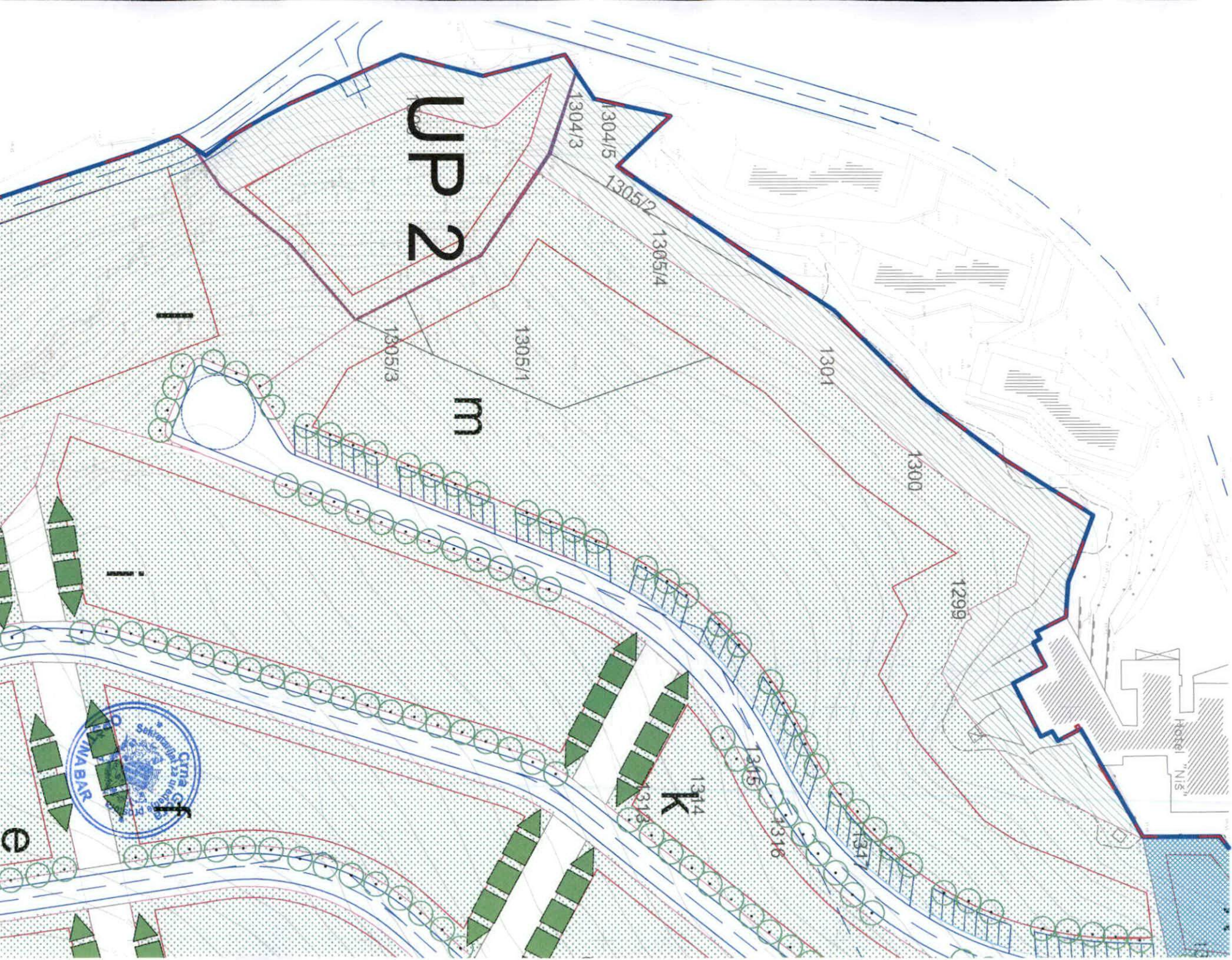
LEGENDA:

-  Granica zahvata plana
-  Granica prosirenja zahvata plana
-  Granica zone morskog dobra

Zelene površine ograničenog korišćenja

-  Linearno zelenilo
-  Zelenilo turističkih objekata - hotel, turističko naselje sa apartmanima i vilama
-  Zelenilo sporta i rekreacije
-  Pješačke površine
-  Prirodan predio
-  Zeleni koridor

obrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije "Pješćine"	godina izrade plana 2008. godine
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Pejzažna arhitektura	broj kartografskog prikaza 10



UP 2

m

k

e



Hotel "NIS"

1304/3

1304/5

1305/2

1305/4

1305/1

1305/3

1301

1300

1299

1314

1313

1315

1316

1317

1318



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-15888/2020

Datum: 07.10.2020.

KO: MIŠIĆI

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 zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1709 - 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	Prihod
1305	1		8 9	07/05/2014	ČANJ	Sume 4. klase NASLJEDE		1764	1.06
1305	3		8 9	07/05/2014	ČANJ	Sume 4. klase NASLJEDE		77	0.05
1305	4		8 9	07/05/2014	ČANJ	Sume 4. klase NASLJEDE		650	0.39
Ukupno								2491	1.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0903960715004	KONTIĆ MILICA UL.CARA DUŠANA BR.42 BEOGRAD Beograd	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1305	1			1	Šume 4. klase	25/11/2013	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/13-4/4683/3 OD 18.11.2013. DUG U IZNOSU OD 2.407,10 EURA U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
1305	1			2	Šume 4. klase	25/11/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
1305	3			1	Šume 4. klase	25/11/2013	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/13-4/4683/3 OD 18.11.2013. DUG U IZNOSU OD 2.407,10 EURA U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
1305	3			2	Šume 4. klase	25/11/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1305	4			1	Šume 4. klase	25/11/2013	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/13-4/4683/3 OD 18.11.2013. DUG U IZNOSU OD 2.407,10 EURA U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
1305	4			2	Šume 4. klase	25/11/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). 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).



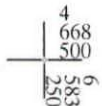
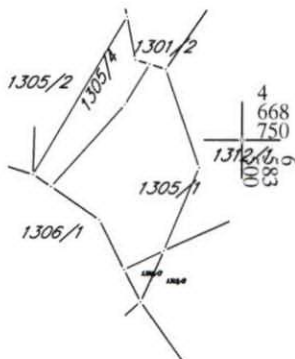
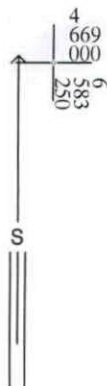
Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



[Handwritten signature]

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 predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda 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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od pollestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o 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.
- o 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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa 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.

3x Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]