



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-2757/11

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

Podgorica, 31.05.2022.godine

Abazović Asan

BAR
Pečurice bb

Dostavljaju se Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/22-2757/11 od 31.05.2022.godine za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta stanovanja velikih gustina na lokaciji urbanističke parcele UP375, Zona B, Podzona B1, koja se sastoji od djelova kat.parcela br.1726,1727,1729/3 i 4086 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-centar“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.25/11), opština Bar.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- GU spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:08-332/22-2757/11 Podgorica,31.05.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Abazović Asana iz Bara izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za građenje novog objekta stanovanja velikih gustina na lokaciji urbanističke parcele UP375, Zona B, Podzona B1, koja se sastoji od djelova kat.parcela br.1726,1727,1729/3 i 4086 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-centar“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.25/11), opština Bar.</p>		
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>		<p>Abazović Asan iz Bara</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-centar“, opština Bar. Prema Topografsko-katastarskoj podlozi sa granicom plana i Analizi postojećeg stanja predmetna lokacija je neizgrađeni prostor. Prema grafičkom prilogu „Elektroenergetika-Postojeće stanje“ na dijelu predmetne lokacije prolazi postojeći dalekovod 35 kV. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 946-prepis KO Pečurice od 29.04.2022.godine evidentirane su: kat.parcela br.1726 pov.1728m², njiva 5.klase i br.1727 kao šuma 5.klase površine 320m²; u listu nepokretnosti 2572-prepis KO Pečurice od 29.04.2022.godine evidentirana je kat.parcela br.1729/3 kao šume 5.klase površine 348m²; u listu nepokretnosti 240-prepis KO Pečurice od 29.04.2022.godine evidentirana je kat.parcela br.4086 kao nekategorisani putevi površine 2769m²;</p>		

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP375, Zona B, Podzona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-centar“, je namjenjena za izgradnju objekta stanovanja velikih gustina.</p> <p>Na dijelu UP375 ucrtana je zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 35kV-14m.</p> <p>Stanovanje srednjih i velikih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više objekta za koje je planom u skladu sa položajem i veličinom parcele određena obavezna ili preporučena izrada idejnog rešenja. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje se u skladu sa uslovima parcele mogu organizovati i drugi sadržaji i to pre svega u funkciji turuzma, u pojedinačnim objektima.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>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. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.</p> <p>U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela. Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m² u Zonama A i C, a ne može biti manja od 600 m² u Zoni B.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na osovine saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Regulacione linije u odnosu na postojeće saobraćajnice, koje zbog izgrađenih objekata nije moguće planirati u odgovarajućim profilima, treba da čine koridor od 8,5 m-regulacioni pojas (između regulacionih linija RL, sa jedne i druge strane od osovine saobraćajnica, te je na taj način zaštićen koridor koji obezbjeđuje planiranje saobraćajnica u postplanskom periodu . Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura. Na parcelama koje imaju veću površinu i mogu zadovoljiti</p>

	<p>sve uslove iz Plana preporučuje se da se objekat ne gradi na GL nego da se povlači unutar parcele. Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 3,0 m. Za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije potoka i poklapa se sa granicom UP u dijelu prema potoku (GL=RL). Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena, ali ne prema saobraćajnicama.</p> <p>Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža). Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Sutereni 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. Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti). 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, osim prema saobraćajnicama.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).
3.	<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>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru,</p>

dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:
Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01),
- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu • da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

	<p>Aktom broj 08-332/22-2757/2 od 05.05.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Agenciji za zaštitu životne sredine, Podgorica sa zahtjevom za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelene i slobodne površine kolektivnog stanovanja-blokovsko zelenilo, u okviru Zona B i CU okviru kompleksa stambenih jedinica ili blokova uredjenje predjela i inkorporacija urbanih cjelina u predmetni prostor jedan je od elemenata privodjenja osnovnoj namjeni- stanovanje-SG i VG. Prilikom organizacije objekata-bloka voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima (moru, spomenicima kulture), odnosno voditi računa o perspektivi. Min. površina namijenjena za ozelenjavanje 30% urb. parcele. Osnov uredjenja ovakvih cjelina je njihova inkorporacija u prostoru. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uredjenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.</p> <p>U okviru kolektivnog stanovanja, odnosno, bloka ,sistem zelenila čine sljedeći elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -blokovski park, -trg, -zelenilo ulica, -zaštitno zelenilo <p>Blokovski park -U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini moguće je i organizovati i površine za rekreaciju odraslih. Takodje, na ovoj površini treba predvidjeti: o 70% ove površine mora biti pod zelenilom, o 30% pod stazama i platoima, igrališta i td, o travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece, o sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje, o staze i platóe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla i td.),</p> <p>Trg- U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Naime, ove površine za okupljanje i odmor korisnika prostora predstavlja kvalitet urbanog razvoja naselja.Trig u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.</p> <p>Zelenilo ulica</p> <ul style="list-style-type: none"> -podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice. <p>Zaštitno zelenilo</p> <ul style="list-style-type: none"> -ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova).Ove površine se rešavaju tamponom zelenila-

	<p>masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom – jednolinijskim ili dvorednim drvoredom, živicom i td. Zaštitni pojas planirati i uz postojeće potoke, van zone regulacije potoka u vidu soliterne sadnje ili grupacijama šiblja, sa otvorenim prodorima prema potoku.</p> <p>Za ozelenjavanje objekata preporučuje se i krovno i vertikalno ozelenjavanje. o krovno zelenilo-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja nepodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem. o 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.</p> <p>Karakteristike za blokovsko ozelenjavanje:</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, o sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, - svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje, - sadni material mora biti rasadnički školovan, o min. visina sadnice od 2,50-3,00m, - min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm , - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima) - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima), - obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina, - koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone vrste, - denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama od klesanog ili lomljenog kamena, - prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama, - predvidjeti osvetljenje zelene površine, - predvidjeti hidrantsku mrežu, - predvidjeti održavanje zelene površine.
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata</p>

	za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);
11.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
12.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Mreža 35KV Generalnim urbanističkim planom Bara 2020 predviđeno je izmještanje postojećih dalekovoda 35kV van naseljenog područja tako da se realizacijom pomenutog GUP-a stižu uslovi za uklanjanje postojećeg dalekovoda čime se valorizuju značajne površine zemljišta. Sve do konačnog uklanjanja ovih dalekovoda u zoni zaštite (prikazano u listu »Elektroenergetika – plan«) nije dozvoljena gradnja objekata.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Akt broj 30-20-04-5783 od 08.05.2022.godine izdat od doo CEDIS-a iz Podgorice</p>
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova od javnih preduzeća.

	Tehnički uslovi broj 2914 od 16.05.2022.godine izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu Planirane saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/22-247/1 OD 16.05.2022.godine izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</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 adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.</p>
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP375
	Površina urbanističke parcele	2002m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4, površina pod objektom 800,8m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4004m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost sedam vidnih etaža.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a. U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane

kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

TURIZAM - hoteli 50PM/100soba
TURIZAM - apartmani 1PM/1-1,2 smešt. jed. STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan
STANOVANJE-kolektivno 1PM/1-1.2 stan UGOSTITELJSTVO 25PM/1000m²korisne povr.

DJELATNOSTI
30PM/1000m²korisne povr.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente: -širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe; -širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe; -širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m; -slobodna visina garaže min. 2,3 m; -podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: 1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene, 2. prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene 3. za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost

		<p>susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža</p> <p>Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično). Otvorena parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju (na nivou plana)</p>	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Pod pojmom energetske efikasnosti podrazumjeva se skup mjera koje se preduzimaju u cilju smanjenja potrošnje energije, a koje pri tome ne narušavaju uslove rada i življenja. Dakle, cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati ili povećati</p>

		<p>nivo udobnosti i komfora. Ovdje je bitno napraviti razliku između energetske efikasnosti i štednje energije. Naime, štednja energije uvijek podrazumijeva određena odricanja, dok efikasna upotreba energije vodi ka povećanju kvaliteta života. Pojam energetske efikasnosti se u današnje vrijeme često veže za energetske efikasne uređaje tj. uređaje koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori na strani potrošnje, odnosno obnovljivi izvori koji se koriste ,prije svega, za sisteme grijanja i hlađenja prostora kao i zagrijavanje sanitarne vode. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području ovog DUP-a. Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Bara o prosječno 270 sunčanih dana godišnje. Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina</p>
--	--	---

korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Sunčeva energija kao izvor toplote

Imajući u vidu položaj i veličinu predmetnog DUP-a, veliki broj sunčanih dana u godini kao i povoljnosti koje sunčeva energija ima, preporučujemo korišćenje ovog vida energije za grijanje sanitarne vode. Energija sunca je stalna, teoretski se koristi 365 dana u godini. Ekološki je čista i besplatna. Troškovi ugradnje sistema su mali u odnosu na vijek eksploatacije. Energija sunca štedi druge energente. Solarnim kolektorskim grijanjem grije se sanitarna voda tokom godine, a primjenjuje se i na instalacijama podnog grijanja u zimskom periodu. U dugogodišnjem radu na solarnim sistemima primjenjenim za grijanje sanitarne vode i na osnovu praćenja stanja u praksi, došlo se do sledećih podataka koji se odnose na područje Srbije. Solarni kolektor po jednom metru kvadratnom uštedjeće godišnje 750kWh energije. Sistem u ljetnjem periodu zadovoljava potrebe tople vode 90-100%, u prelaznom periodu zadovoljava potrebe tople vode 50-70%, dok u zimskom periodu sistem zadovoljava potrebe tople vode 10-

		25%. Ovo znači da se u prelaznom periodu voda mora dogrijavati, ali i pored toga ušteda električne energije je evidentna.
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	<i>Zyranut Haimanec</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	Akt broj 30-20-04-5783 od 08.05.2022.godine izdat od doo CEDIS-a iz Podgorice; Tehnički uslovi broj 2914 od 16.05.2022.godine izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR; Saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/22-247/1 OD 16.05.2022.godine izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske
brigade broj 19
Podgorica, Crna Gora

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-1646/1

02.06.2022	81000
08-332/22-2757/16	Podgorica

27.05.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1646/1 od 10.05.2022.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-2757/2 od 05.05.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, bruto građevinske površine 4004m² na lokaciji urbanističke parcele UP 375, Zona B, podzona B, koja se sastoji od djelova kat.parcela br. 1276, 1277, 1729/3 i 4086 KO Pečurice u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-centar“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br. 25/11) u Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, pa shodno tome smatramo da **Investitora treba obavezati, da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



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

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

Broj: UPI 14-341/22-247/1

Bar, 16.05.2022. godine

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

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 08-332/22-2757/3 od 05.05.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-247 od 12.05.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta stanovanja velikih gustina, na lokaciji urbanističke parcele UP375, zona B, podzona B1, u zahvatu DUP-a „Pečurice-centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), odnosno na katastarskim parcelama broj 1726, 1727, 1729/3 i 4086, K.O. Pečurice, opština Bar.

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

- Priključak na urbanističku parcelu planirati u skladu sa Planom;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda;
- Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na samom priključku upodobiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

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

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. Sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:2914

Bar, 16.05.2022.godine

Na osnovu zahtjeva Abazović Asana iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za planiranje i uređenje prostora - Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-332/22-2757/4 od 05.05.2022.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 12.05.2022.godine pod brojem 2914, izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 375, zona »B«, podzona »B1« u zahvatu DUP-a »Pečurice-centar« koja se sastoji od dijelova katastarske parcele br.1726, 1727, 1729/3 i 4086 KO Pečurice Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim - kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopcu. 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.
- 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.
 - Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti 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, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju 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.
- Reviziona 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 kojena bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

- 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

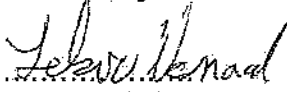
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

P.J. Razvoj:


Nenad Lekić

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević



Crnogorski elektrodistributivni sistem

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

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 308
fax: +382 20 241 012
www.cedjs.me
Broj 30-20-04-5783
U Baru, 18.05.2022. godine

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

IV proleterske brigade br. 19;
81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-5720 od 16.05.2022. godine (vaš broj 08-332/22-275715 od 05.05.2022. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrtni urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

- | | |
|------------------------------------|--|
| ▪ <u>podnosioc zahtjeva za UTU</u> | Abazović Asan |
| ▪ <u>planirani objekat</u> | objekat stanovanja velikih gustina |
| ▪ <u>lokacija</u> | na urbanističkoj parceli UP 375, u zoni "B", podzona "B1" u zahvatu DUP-a "Pečurice-centar" |

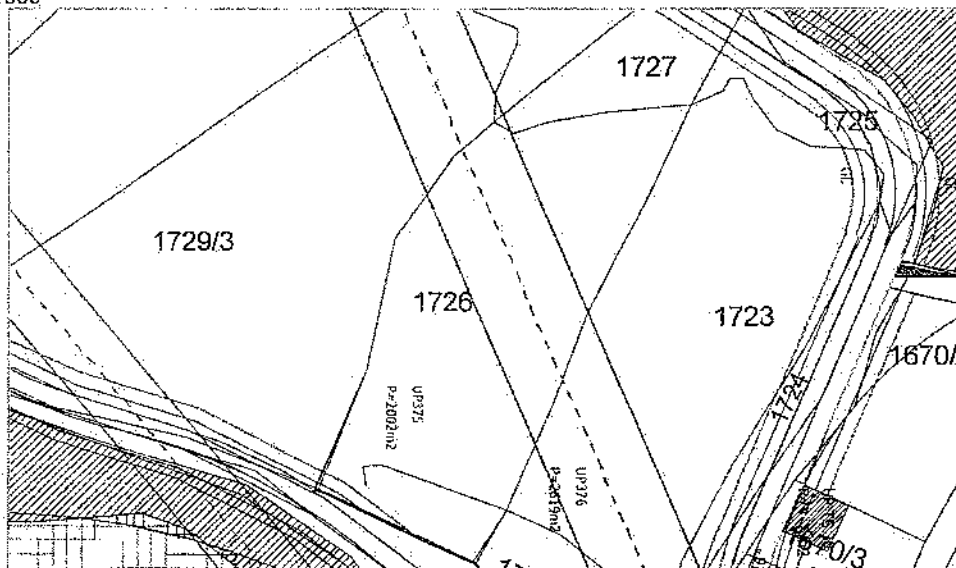
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-5720 od 16.05.2022. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za objekat stanovanja velikih gustina, na urbanističkoj parceli UP 375, u zoni "B", podzona "B1" u zahvatu DUP-a "Pečurice-centar", u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

NAPOMENA:

- Preko dijela UP 375 prolazi nadzemni vod 35 kV (dalekovod) u čijoj zoni zaštite (prikazano u listu "Elektroenergetika – plan") nije dozvoljena gradnja objekata. Objekat (objekti) se moraju planirati van zaštitnog koridora postojećih vodova nadzemne mreže 35 kV, shodno smjernicama iz Plana;
- Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje saglasnosti na glavni projekat električnih instalacija za objekat (objekte) neophodno je dostaviti i Elaborat usklađenosti planiranih objekata i postojećeg dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. list SRJ", br. 18/92);

Situacija R 1:1000



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

Izmještanje energetskog objekta

Član 220

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

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

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata

Član 221

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

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

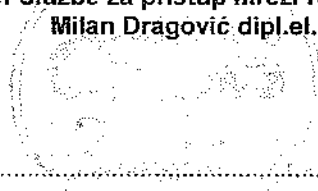
(3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastiinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.

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

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

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

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



Dostavljeno:

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



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"PEČURICE - CENTAR"**

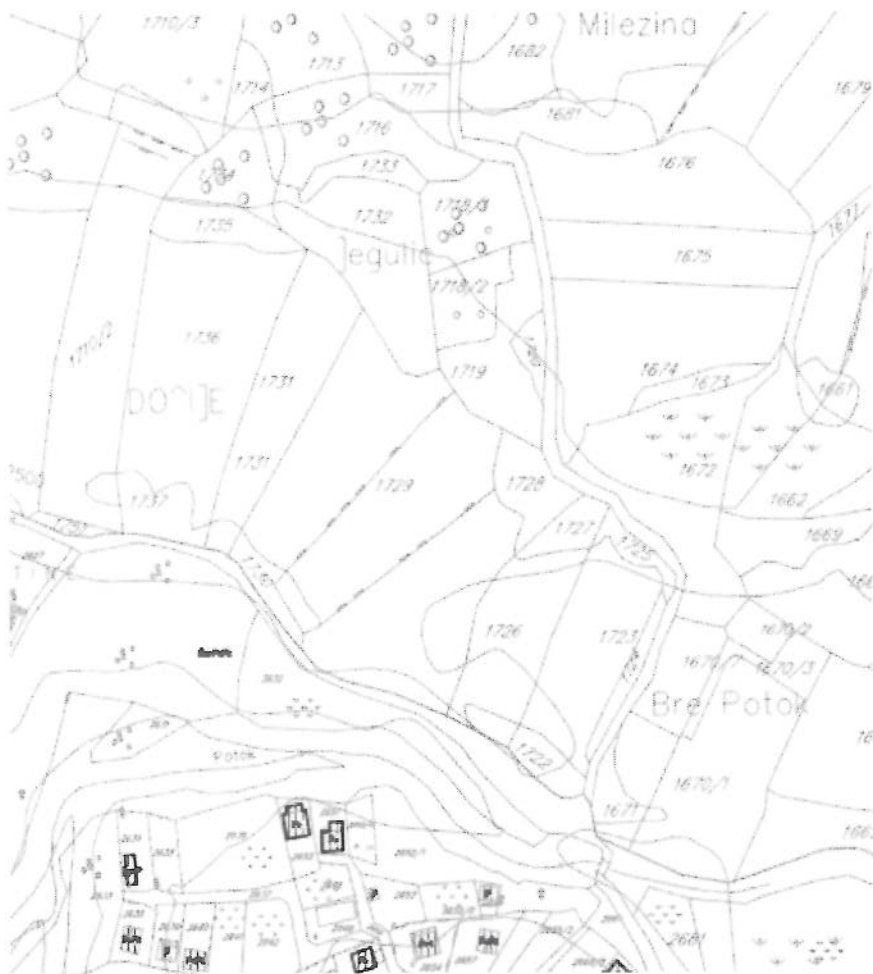


TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA

R 1:2000

naslov :	Opština Bar
stanak :	MONTENEGRO
grad :	Ulica Matije Gupca
odgovorni planar :	
odgovorni planarica :	
avgust 2011.	Str. br. 1





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE - CENTAR"

OOOO granica DUP-a



POSREDAVAČ	P. PLAN OBLASTI	OPŠ	POSREDAVAČ	POSREDAVAČ
IZVODNA OBLAST	10.000.000 m ²	10.000.000 m ²	0,01	0,01
POSREDAVAČ	10.000.000 m ²	10.000.000 m ²	0,01	0,01
POSREDAVAČ	10.000.000 m ²	10.000.000 m ²	0,01	0,01
POSREDAVAČ	10.000.000 m ²	10.000.000 m ²	0,01	0,01

LEGENDA:

STANOVANJE

turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE

trgovina

pošta

KOMUNALNE FUNKCIJE

tržna stanica

OSTALI OBJEKTI

pomoćni objekti

objekti u izgradnji

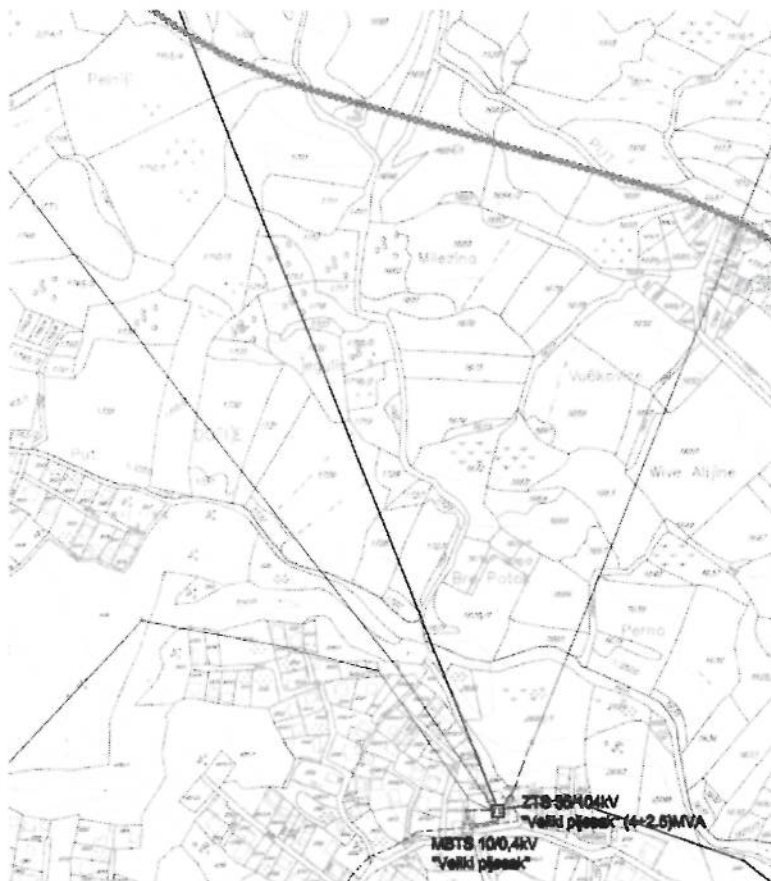
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Fizičke strukture

R 1:2000

autor :	Opština Bar
izradio :	MONODISEJNO
datum :	Veliki Srednji vijek
odgovorni planar :	Dr. Zdravko Pijević
odgovorni planar lic :	
septembar 2011.	list br. 5





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

-  **POSTOJEĆA ZGRADNA PLOŠTA**
-  **POSTOJEĆA ZGRADNA PLOŠTA**
-  **POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PUTOVI**
-  **POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PUTOVI**
-  **POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PUTOVI**
-  **POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PUTOVI**



ELEKTROENERGETIKA

Postojeće stanje **R 1:2000**

naslov :	Opština Bar
opština :	MONTENEGRO
grad :	Varoša Pečurice-Centar
odgovorni planirer :	Mr. Zoran Popović
odgovorni planirer :	Miroslav Popović

septembar 2011. list br. 7



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



OOOO granica DUP-a

LEGENDA:

- postojeća trasa kablovske TT kanalizacije
na telefonskim kablovima TK 50 GM
- ☐ postojeći TT ormar
- ☐ postojeće TT okno

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

R 1:2000

naslov:	Opština Bar
stanak:	MONTEGRO
datum:	Veliki-Belaški-otok
odgovorni planar:	Dr. Jovanica Popović-otok
odgovorni planar list:	Župa Veliki-otok
avgust 2011.	list br. 0





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



- STANOVANJE VEŠKIH GUSTINA
- TURISTIČKO STANOVANJE
- LP / CENTRALNE FUNKCIJE
- STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- LP / TURISTIČKO STANOVANJE
- KOMERCIJALNE POKRIVENE
- KOMERCIJALNE POKRIVENE (otvoreno)
- OBŠIRNE JAVNE POKRIVENE
- KOLSKO PROMETNE POKRIVENE
- PROMETNE POKRIVENE
- URBANO ZELENILO**
 - ZELENJE POKRIVENE JAVNOG KORISNOŠTA
 - ZELENJE POKRIVENE SREDNJAŠNE NAMENE
 - ZAŠTITNO POLJE
- ZAŠTITNO ZELENILO**
 - ZAŠTITNE SLIKE
 - MASELANCI
 - POLJOPRIVREKNE POKRIVENE-vegetacijski
- VODOVODI
- GRANIČNA ZAHVATA

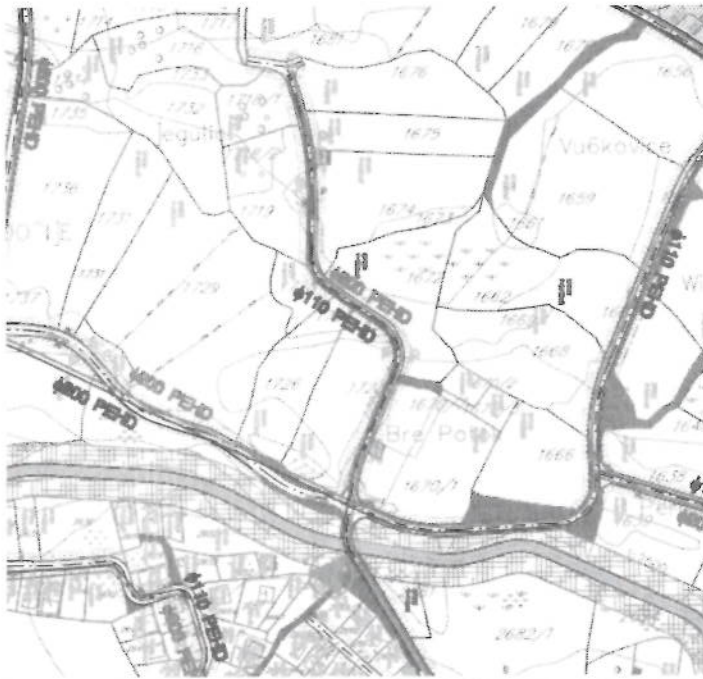
NAMJENA POVRŠINA

Plan

R 1:2000

izradio :	Opština Bar
odradio :	MONDRAKREBRO
datirao :	Veliki Oktobar 2011. godine
odgovoran planar :	Mr. Zdravko Pijević odgojnik
odgovorni planar izradio :	Mr. Zdravko Pijević odgojnik
avgust 2011.	list br. 10





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

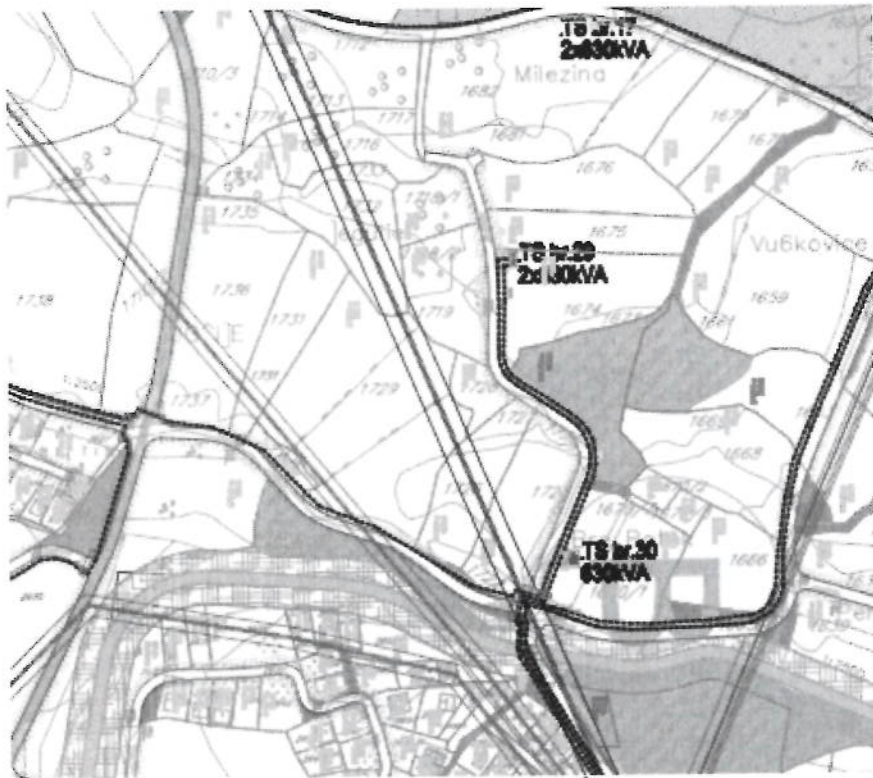
LEGENDA

- Zoniranje
- Mreža saobraćajnih sredstava
- Zelenilo
- Javne zgrade
- Industrijske zone
- Parkovi
- Sportski tereni
- Vode
- Tehnička infrastruktura
- Linije za opskrbu i odvoz
- Ostala infrastruktura
- Postojeće zgrade
- Predložene zgrade



TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan		u 1:5000
Ukupna površina:	100000 m ²	
Ukupna dužina:	1000 m	
Ukupna površina:	100000 m ²	
Ukupna dužina:	1000 m	
Ukupna površina:	100000 m ²	
Ukupna dužina:	1000 m	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

-  URBANISTIČKA OBLAST - PEČURICE
-  URBANISTIČKA OBLAST - PEČURICE
-  URBANISTIČKA OBLAST - PLAN
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  OBLASTI ZA VEŠTAČENJE - OBLASTI ZA VEŠTAČENJE



ELEKTROENERGETIKA

Plan R 1:2000

izradio :	Opština Bar
obradio :	MONDINEGRO
datum :	Vaspostavljeno 09/2011
odgovorni projektant :	M. Andreja Pečurice
odgovorni inženjer :	Rado Džidić
avgust 2011.	list br. 15

