



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 084-322/22-5054/9

Podgorica, 27.09.2022.godine

Đulamerović Anes

BAR


Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-322/22-5054/9 od 27.09.2022.godine za izgradnju novog objekta, pretežne namjene centralnih funkcija sa kolektivnim stanovanjem velikih gustina na lokaciji urbanističke parcele UP1, Zona B koja se sastoji od djelova kat.parcela br. 4167/2, 4163/1 KO Novi Bar i kat.parcela br. 4164/1, 4165/1 KO Novi Bar u zahvatu plana DUP Ilino ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.32/09), Opština Bar.

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 084-322/22-5054/9 Podgorica, 27.09.2022.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 Đulamerović Anesa iz Bara izdaje:</p>	
	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za izgradnju novog objekta, pretežne namjene centralnih funkcija sa kolektivnim stanovanjem velikih gustina na lokaciji urbanističke parcele UP1, Zona B koja se sastoji od djelova kat.parcela br. 4167/2, 4163/1 KO Novi Bar i kat.parcela br. 4164/1, 4165/1 KO Novi Bar u zahvatu plana DUP Ilino ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.32/09), Opština Bar.</p>	
	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Đulamerović Anes iz Bara</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP Ilino u Baru. Prema grafičkom prilogu "01. Geodetska podloga" na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4684-izvod KO Novi Bar od 22.07.2022.godine na katastarskoj parceli 4163/1 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none">-Voćnjak 1. klase od 2659m². <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4730-izvod KO Novi Bar od 22.07.2022.godine na katastarskoj parceli 4163/2 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none">-Voćnjak 1. klase od 203m²	

	<p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4684-izvod KO Novi Bar od 22.07.2022.godine na katastarskoj parceli 4164/1 upisano je:</p> <p>-Vinograd 1. klase od 459m².</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4684-izvod KO Novi Bar od 22.07.2022.godine na katastarskoj parceli 4165/1 upisano je:</p> <p>-Šume 2. klase od 397m².</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4730-izvod KO Novi Bar od 22.07.2022.godine na katastarskoj parceli 4165/2 upisano je:</p> <p>-Šume 2. klase od 432m².</p> <p>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ravan teren, prirodno blago pokrenut od sjeveroistoka ka jugozapadu, sa niskim nivoom podzemnih voda. • Rezultat izvršenih ispitivanja u regionu i na razmatranom lokalitetu pokazuju da će ovaj prostor biti izložen zemljotresima seizmičkog intenziteta IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principi zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa. • Blaga nagnutost terena, relativno dobar sastav terena, povoljna nadmorska visina, povoljan položaj u odnosu na grad osnovne su karakteristike područja Iliño. • Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada vrlo povoljni. Bez obzira na to pri izgradnji fizičkih struktura u prostoru potrebno je voditi računa o nepovoljnim uticajima pri postavci i orijentaciji objekata. • Korito rijeke Željeznice (djelimično uređeno) predstavlja poseban prirodni marker cijelog grada Bara.
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Sve urbanističke parcele u okviru zona definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima. Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu broj 9.</p> <p>Urbanistička parcela UP1, Zona B je prema grafičkom prilogu "09. Plan namjene površina" planirana većim dijelom za centralne funkcije a manjim za kolektivno stanovanje.</p> <p>U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih</p>

poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju.

Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumjeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.

2.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu "7. Plan parcelacije" urbanistička parcela **UP1, Zona B**, se sastoji od dijelova kat.parcela br. 4167/2, 4163/1 KO Novi Bar i kat.parcela br. 4164/1, 4165/1 KO Novi Bar .

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, sa koordinatama svih urbanističkih parcela. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova. Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom. Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rešenjima.

Prelomne tačke granice UP1:

B36	6591376.69	4663363.86	B50	6591433.33	4663376.11
B37	6591406.87	4663332.81	B51	6591412.45	4663399.87
B38	6591426.15	4663312.72	B52	6591398.16	4663386.10
B39	6591435.88	4663314.30	B53	6591380.05	4663366.57
B40	6591443.04	4663329.03			
B41	6591456.15	4663348.43			

	<p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU</p> <p><u>Regulaciona linija</u> Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija</u> Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p> <p><u>Urbanistička parcela</u> Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Kod utvrđivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrđivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata.</p> <p><u>Urbanistička zona</u> Urbanistička zona je dio prostora formiran na osnovu smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više urbanističkih parcela a oivičen je saobraćajnicama, koridorom železničke pruge, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Unutar zona, definišu se pravila regulacije i nivelacije urbanističkih parcela građevinskim linijama u fiksnom odnosu na regulacionu liniju (po pravilu osovina saobraćajnice) i relativnom odnosu prema susjednim parcelama. Namjena površina zone je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan.</p>

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),
_Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list
Crne Gore, broj 044/18).

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

• Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linije prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata , unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

• Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli: 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele; 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele; 3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele; 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

• Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:

- Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.

- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.

- Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m. o Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;

- u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.

• Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

• U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

• Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

- Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

udruženja građana i nevladine organizacije,	zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,	Uprava, pošta, banka i slično
vjerske zajednice	saobraćajne usluge,
trgovina i ugostiteljstvo.	komercijalne i druge usluge,
sport, rekreacija, zabava i odmor,,	trgovina i ugostiteljstvo.
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),	
kultura, umjetnost i tehnička kultura,	

- Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.
- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
- Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

3. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.

- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

-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).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-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, 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 normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);

- 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.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt broj 03-D-2427/2 od 29.07.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine.</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo u okviru centralnih funkcija: Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.
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 za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>

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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu "14. Plan hidrotehničke infrastrukture" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Aktom broj 084-322/22-5054/4 od 12.07.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA", Bar sa zahtjevom za izdavanje tehničkih vodovodnih uslova.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu "12. Planirana saobraćajna infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/22-370/1 od 02.08.2022. god. izdat od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Bar.

12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p>Telekomunikaciona mreža: 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. 	
13.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>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.</p>	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	-	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1
	Površina urbanističke parcele	3499m2

Maksimalni indeks zauzetosti	Min zauzetost pod objektom 0.4 = 1400m ² Max zauzetost pod objektom 0.75 = 2624m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	Min li 1.5 Max li 4.2
Maksimalna bruto građevinska površina objekata (za poslovanje)	Min BGP 5249m ² Max BGP 14697m ²
Maksimalna spratnost objekata	11 nadzemnih etaža
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe. Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20-40 PM / 1000 m²; - poslovanje – 10 PM /1000 m². <p>Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 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-</p>

		<p>trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:</p> <ul style="list-style-type: none"> - d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor d= 5 cm - međusloj od pijeska d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj d= 30 cm - ukupna debljina.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. - Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. - Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. - Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. - Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara,

		<ul style="list-style-type: none"> - posebna obrada pješačkih koridora (kamené ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn i oprema -Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.
	<p>Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti</p>	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>

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>Željka Ćurina</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
Branka Nikić	
M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica <i>B.N.</i>
PRILOZI	
<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2427/2 od 29.07.2022.godine; • Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/22-370/1 od 02.08.2022. godine; • Kopija plana br. 460-DJ-947/2022 od 22.07.2022. godine; • List nepokretnosti 4684-prepis KO Novi Bar od 22.07.2022.godine • List nepokretnosti 4730-prepis KO Novi Bar od 22.07.2022.godine



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2427/2

Podgorica, 29.07.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

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

Primljeno: 01.08.2022				
Org. jed.	Broj i datum prijave	Redni broj	Prilog	Ured
	08-332/22			IV

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2427/1 od 19.07.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urabanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/22-5054/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta namjene centralne funkcije sa komplemenkolektivnim stanovanje velikih gustina, na urbanističkoj parceli UP1, Zona B koja se sastoji od djelova kat.parcela br.4163/1, 4163/2, 4164/1, 4165/1, 4165/2 i 4165/3 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.32/09), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

U dokumentaciji koju ste nam dostavili navodite „Detaljna namjena površine određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu broj 9 „Plan namjene površina.“ Kako nam grafički prilog br.9 nije dostavljen i kako ne možemo utvrditi planiranu namjenu objekta, ne možemo dati adekvatno mišljenje.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



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

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

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

Primi se: 16. 08. 2022				
Org. jed.	Org. naz. broj	Red. broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22		5054/4		Bar, 02.08.2022. godine

Broj: UPI 14-341/22-370/1

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta, pretežne namjene centralnih funkcija sa kolektivnim stanovanjem velikih gustina na lokaciji urbanističke parcele UP1, zona B, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 4163/1, 4163/2, 4164/1, 4165/1, 4165/2, 4165/3, K.O. Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar:

1. UP mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na saobraćajnicu radnog naziva „Ulica 13a“;
2. Širinu prilaznog puta dimenzionisati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
3. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno od planiranog sadržaja na parceli;
4. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
5. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
6. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
7. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
8. Na priključku UP na saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
9. Saobraćajna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima, preporukama i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova se obratila ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/22-5054/3 od 12.07.2022. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/22-370 od 20.07.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja novog objekta, pretežne namjene centralnih funkcija sa kolektivnim stanovanjem velikih gustina na lokaciji urbanističke parcele UP1, zona B, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 4163/1, 4163/2, 4164/1, 4165/1, 4165/2, 4165/3, K.O. Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Ilino“, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

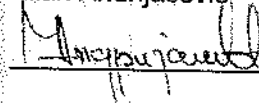
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-947/2022

Datum: 22.07.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR

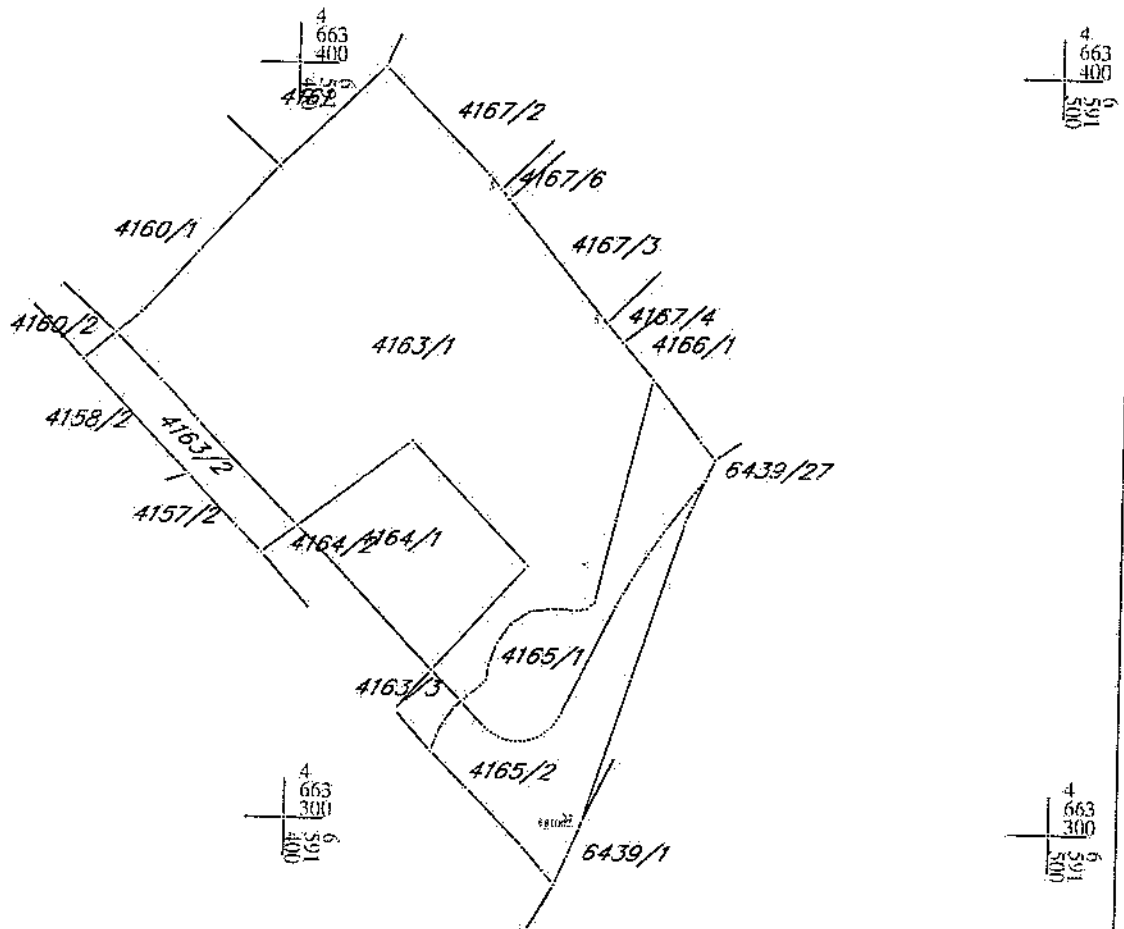
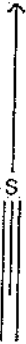
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 4163/1, 4163/2, 4164/1, 4165/1, 4165/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000







IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

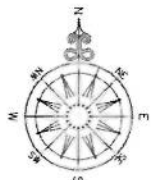
Obradio:




Ovjerava
Službeno lice:

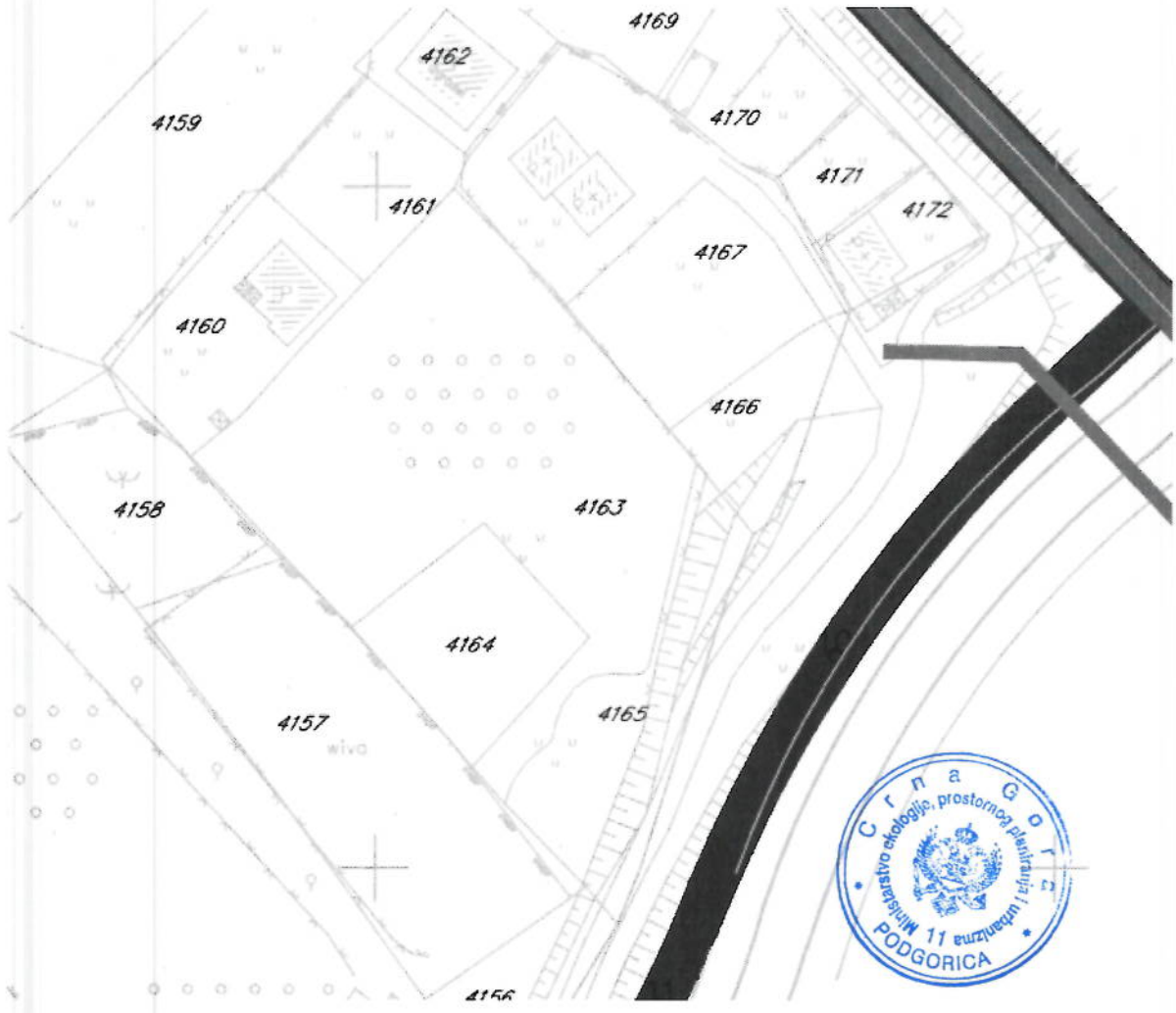
Legenda

-  **granica plana**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **postojeci objekti**












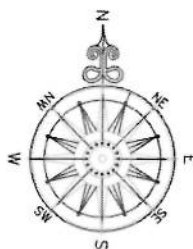
1	GEODETSKA PODLOGA	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		






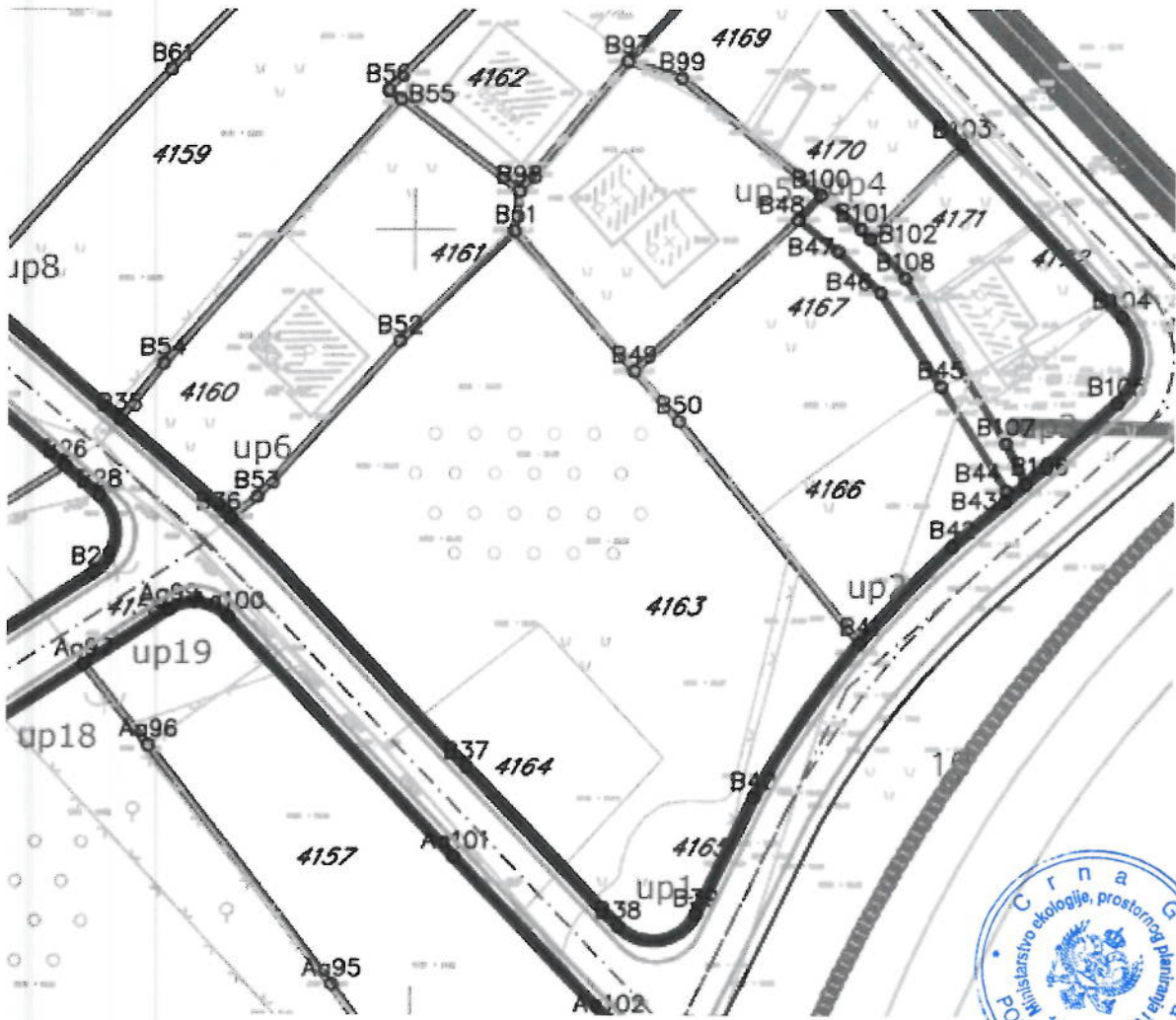
Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti














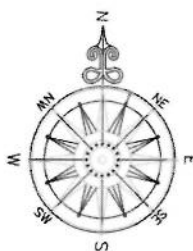
<h1>7</h1>	<h2>PLAN PARCELACIJE</h2>	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar		
obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		





Legenda

-  **gradivna linija**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi**
-  **A oznaka urbanističke zone**
-  **up 1 oznaka urbanističke parcele**
-  **postojeci objekti**
-  **gradjevinska linija**
-  **Kote građevinskih linija**



8

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:











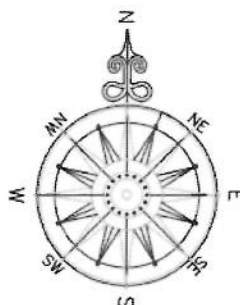
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA






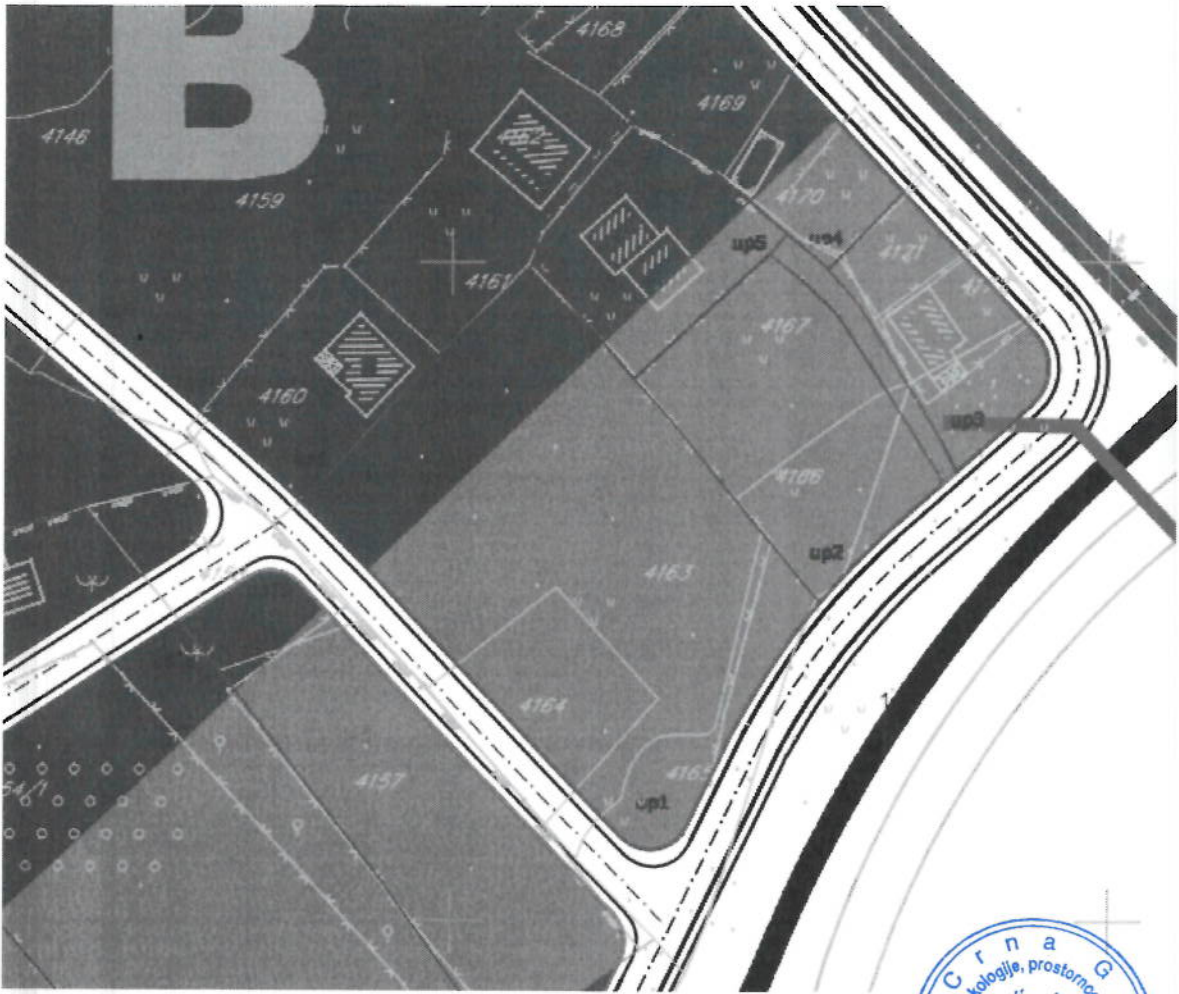
Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznica
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -škola
-  oznake urbanističke parcele
-  oznake urbanističke zone











9	PLAN NAMJENE POVRSINA	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		





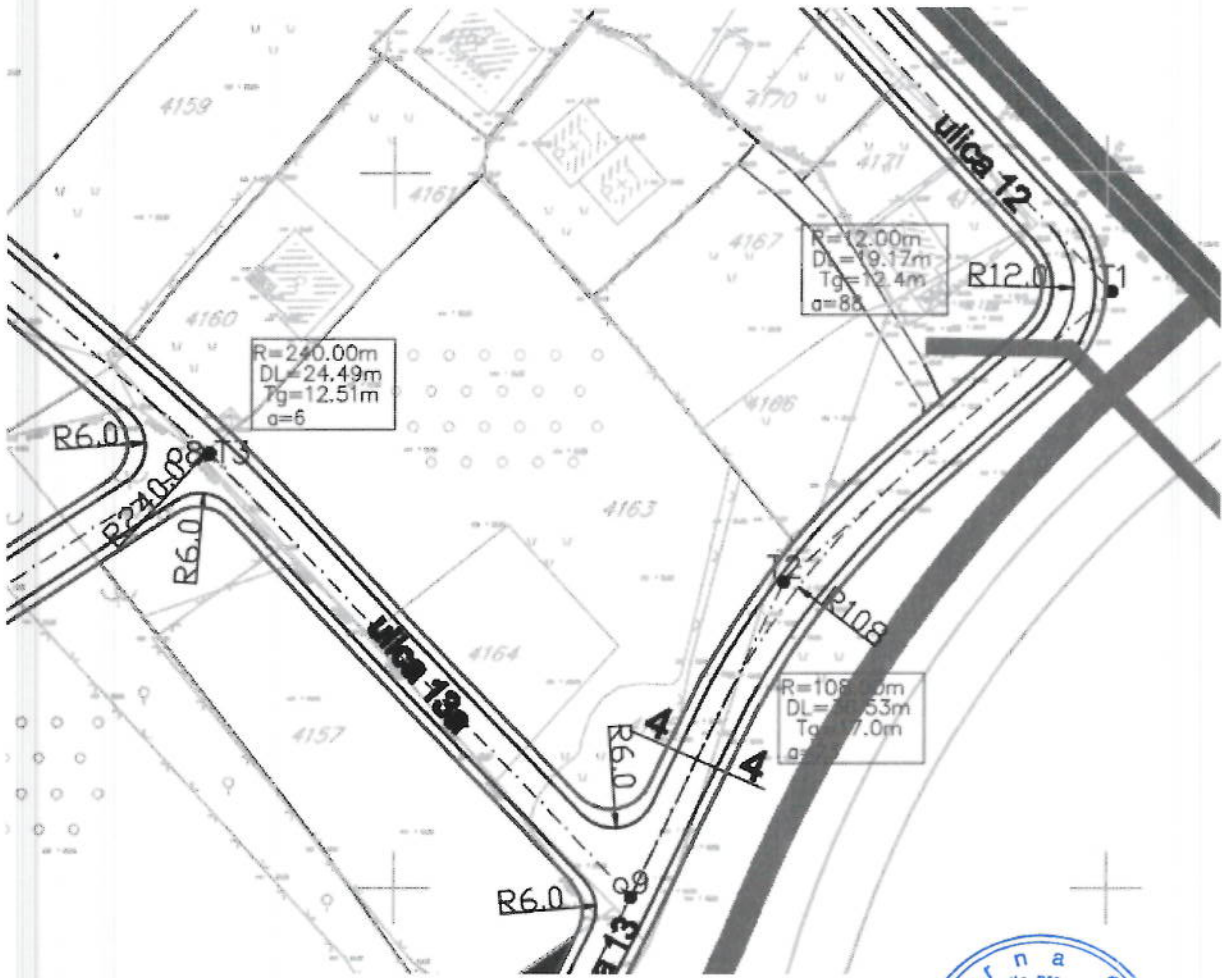
Legenda

-  **granica plana**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **postojeci objekti**
-  **oznaka urbanističke zone**
-  **urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi**

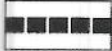




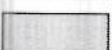





10	PLAN SAOBRAČAJA	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		





legenda:

-  granica plana
-  zelenilo kolektivnog stanovanja
-  zelenilo u okviru turističkog stanovanja
-  zelenilo u okviru centralnih funkcija
-  zelenilo u zoni obrazovanja
-  zelenilo duž vodotoka
-  Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
-  rijeka Železnica
-  linearno zelenilo

11

PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:
R 1:1000

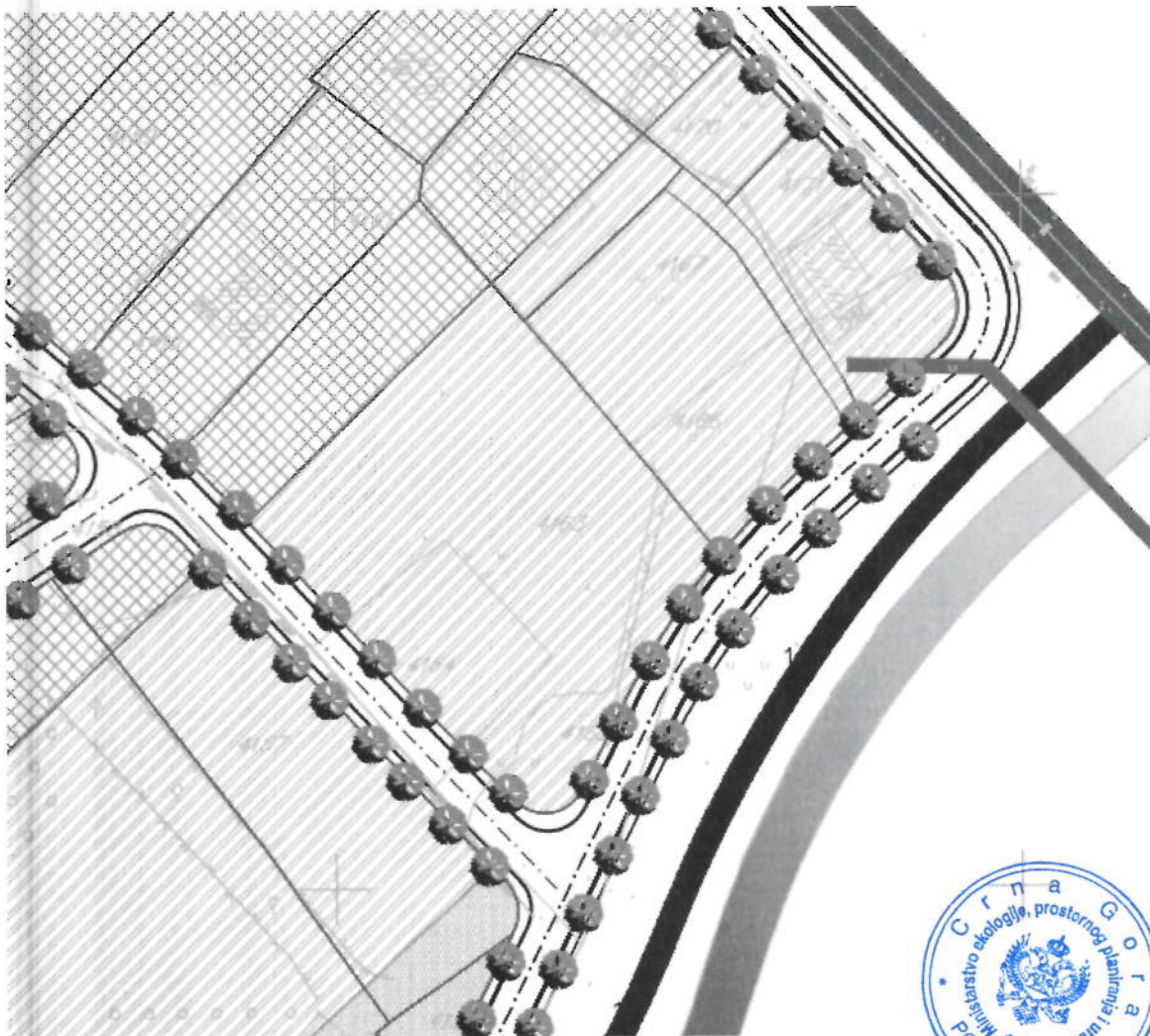
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:











Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





Legenda

-  **granična linija**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **postojeci objekti**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi**
-  **oznaka urbanističke zone**

 **TS 10 / 0,4 kV**

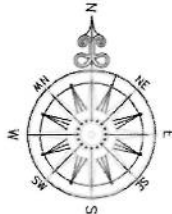
 **PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV**

10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA



12

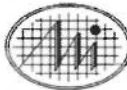
PLAN ELEKTROENERGETIKE

razmjera:

R 1:1000

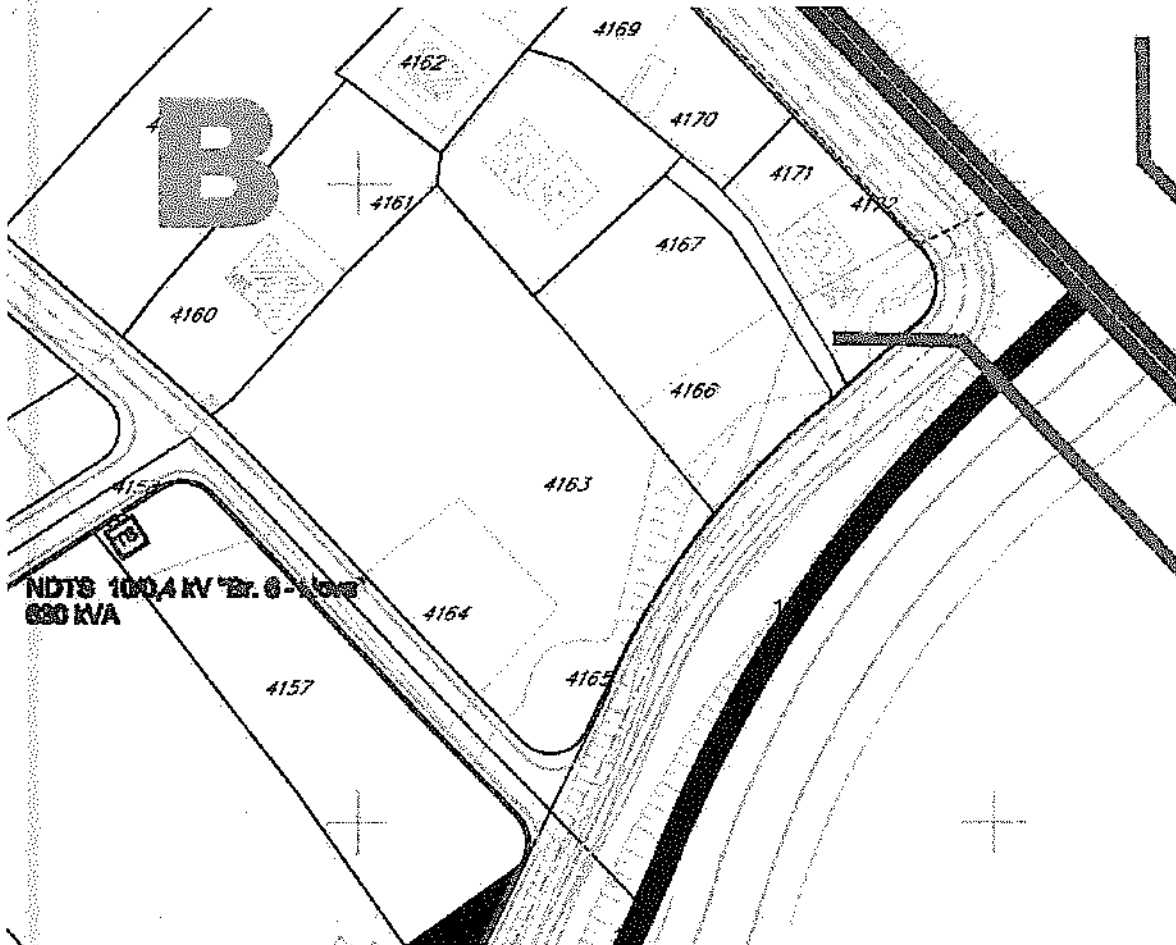
Investitor: **Skupština Opštine Bar**

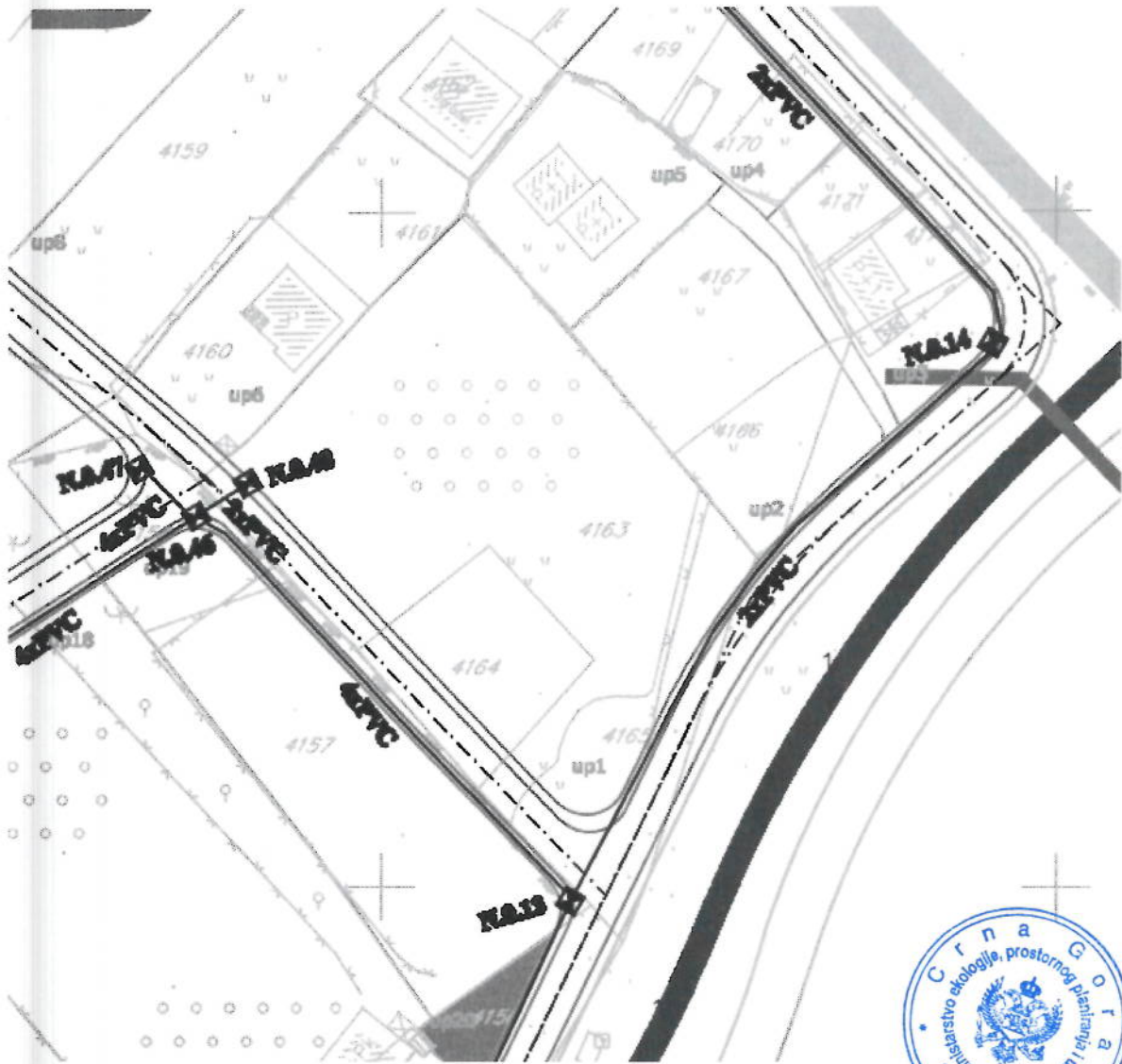
obrađivač:





















Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

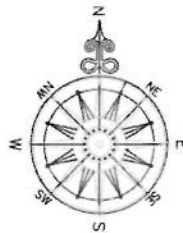
















Legenda








-  **granica plana**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
-  **oznaka urbanističke zone**
-  **oznaka urbanističke parcele**
-  **postojeci objekti**
-  **postojeći tk čvor RSS II no 1**
-  **postojeće tk okno**
-  **postojeća tk kanalizacija**
-  **postojeći spoljašnji tk izvod**
-  **postojeći unutrašnji tk izvod**
-  **planirano tk okno**
-  **planirana tk kanalizacija**
- N.O.1_{ep}-150**  **broj planiranog tk okna**
- 2,4xPVC**  **broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji**




13	PLAN TELEKOMUNIKACIJA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		

Legenda

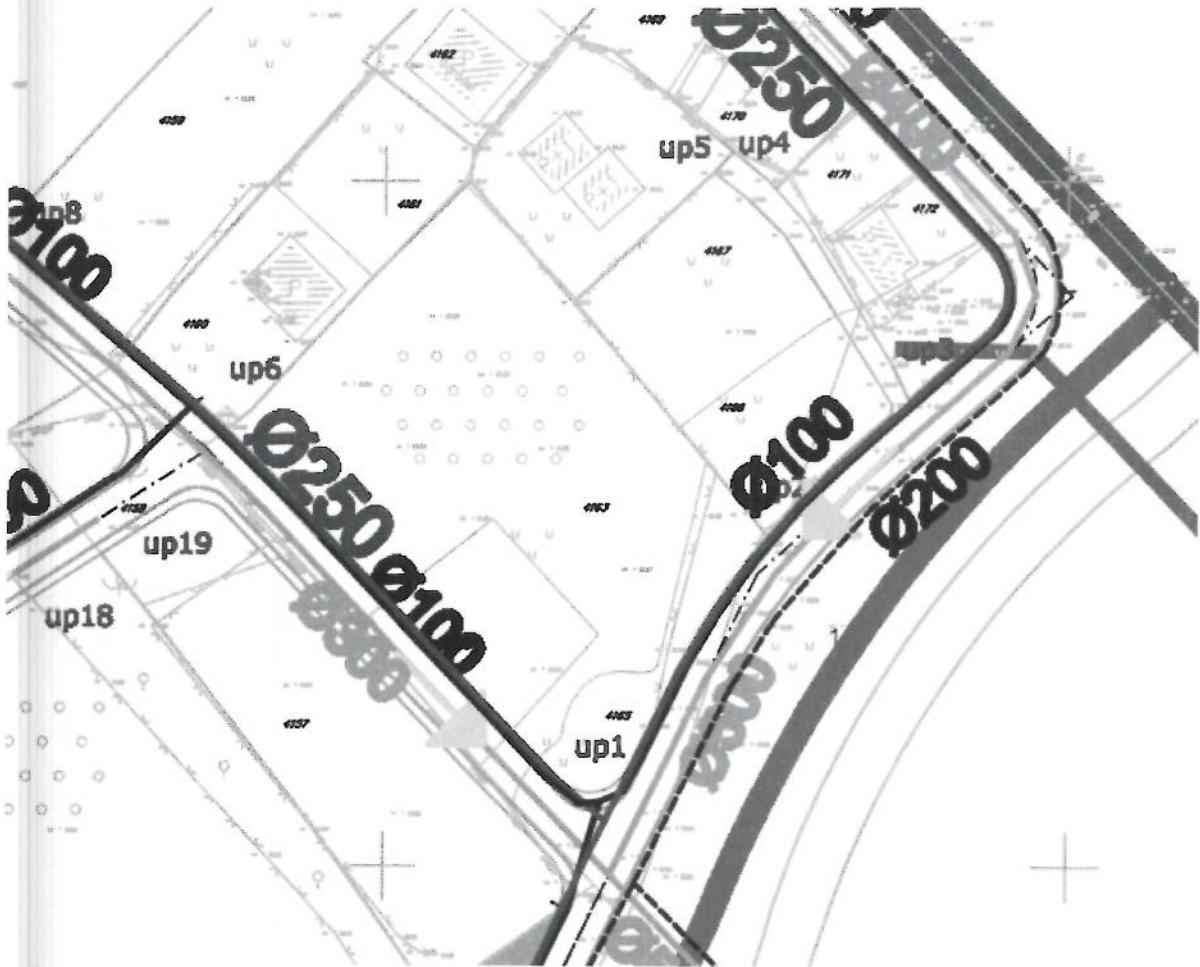
-  **granica plana**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
-  **oznaka urbanističke zone**
-  **oznaka urbanističke parcele**
-  **postojeci objekti**

-  **Postojeća vodovodna mreža**
-  **Planirana vodovodna mreža**
-  **Protivpožarni hidrant**
-  **Postojeća fekalna kanalizacija**
-  **Planirana fekalna kanalizacija**
-  **Postojeća atmosferska kanalizacija**
-  **Planirana atmosferska kanalizacija**



14	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		







Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 084-322/22-5054/9

Podgorica, 27.09.2022.godine

Dulamerović Anes

BAR

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-322/22-5054/9 od 27.09.2022.godine za izgradnju novog objekta, pretežne namjene centralnih funkcija sa kolektivnim stanovanjem velikih gustina na lokaciji urbanističke parcele UP1, Zona B koja se sastoji od djelova kat.parcela br. 4167/2, 4163/1 KO Novi Bar i kat.parcela br. 4164/1, 4165/1 KO Novi Bar u zahvatu plana DUP Ilino ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.32/09). Opština Bar.

Dostavljeno:

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

