



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 08-9934/9-2022

Podgorica, 24.01.2023. godine

DOO „MEB“ Bar

BAR  
Čeluga

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-9934/9-2022 od 24.01.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekata na urbanističkoj parceli UP9, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), u Opštini Bar.



Dostavljeno:


-Podnosiocu zahtjeva

-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje

-U spise predmeta

-a/a

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-9934/9-2022 Podgorica, 24.01.2023. godine</p>		<p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnjetog zahtjeva d.o.o. „MEB“ iz Bara, izdaje:</p>		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju novog objekata na urbanističkoj parceli UP9, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), u Opštini Bar.</p>		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	DOO „MEB“ Bar	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>		
	<p><b>Plan</b> Prema grafičkom prilogu broj 01 Postojeća namjena površina, premetna lokacija je namjene stanovanje i na istoj je evidentiran postojeći objekti spratnosti P+2.</p> <p><b>Katastarska evidencija</b> Prema listu nepokretnosti 1022-prepis, na katastarskoj parceli broj 1880 KO Polje, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porodična stambena zgrada, jednospratna zgrada, površine u osnovi 140 m<sup>2</sup>.</li> </ul>		
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>		
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>		
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 02. „Plan namjene površina“, urbanistička parcela 9, se nalazi na površinama za <b>centralne djelatnosti (CD)</b>, urbanistički blok 2.</p> <p style="text-align: center;"><b>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje</b></p> <p>Zona centralnih djelatnosti je formirana uz glavni saobraćajni pravac, magistralni put M2.4, u pojasu širine oko 80,0m. Kako granica ove namjene preseca mnoge parcele unutar ovog kompleksa, kao pretežna namjena na parceli se uzima ona</p>		

	<p>koja zauzima preko 50% površine parcele, odnosno lokacije. Ukoliko su parcele ili lokacije veće površine, postoji mogućnost formiranja parcela različitih namjena i to preparcelacijom, odnosno podjelom postojeće parcele.</p> <p>Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitness dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih, manji proizvodni pogoni (do 1,0ha), servisi i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-gustina korisnika – 240 - 480 korisnika/ha,</li> <li>-indeks izgrađenosti do 2,5,</li> <li>-indeks zauzetosti do 0,5,</li> <li>-procenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%,</li> <li>-najveća spratnost P+6 (sedam nadzemnih etaža).</li> <li>-udaljenost objekata od granica parcele</li> <li>- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m</li> <li>- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m</li> </ul> <p>izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),</li> </ul>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p><b>Urbanistička parcela UP 9, blok 2</b>, sastoji se od dijela katastarske parcele br. 1880 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), u Opštini Bar.</p> <p>Kada se urbansitička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećim katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti 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.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. •</li> <li>- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.</li> </ul>

- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadana za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m;
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
  - Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice – 2.0m, na visini iznad 4.0m
  - Platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1.0m, na visini iznad 4.0m
  - Konzolne reklame 1.0m, na visini iznad 4.0m.
- Građevinske linije ispod površine zemljike mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda;
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.
- Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0m.
- Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.

#### Opšti uslovi za postojeće objekte

Planom je predviđeno zadržavanje svih postojećih objekata i to objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata.

Zadržavaju se i oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geometrija kvalitet izgradnje). Za postojeće objekte se planira sljedeće:

\* mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,

- \* preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,
- \* ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,
- \* podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),
- \* promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,
- \* obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl.
- \* planirati energetska efikasnu gradnju,
- \* pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

#### Intervencije na postojećim objektima

Radovi na postojećem objektu, što važi i za izgradnju novih objekata:

- \* ne smiju ugroziti način korišćenja predmetnog i susjednih objekata,
- \* ne smiju ugroziti stabilnost objekta na kome se izvode radovi, kao ni susjednih objekata, sa aspekta geotehničkih, geoloških i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekta, u svemu prema važećim propisima za izgradnju objekata,
- \* ne smiju ugroziti životnu sredinu, prirodna i kulturna dobra.

Sve intervencije na ugaonim objektima i objektima koji su reperi u prostoru, (to se odnosi posebno na objekte uz Magistralu) moraju biti visokog standarda u pogledu oblikovanja, volumena, sadržaja i materijalizacije. Odgovarajućim intervencijama na novim i postojećim objektima treba obezbjediti da se atmosferske padavine odvede sa zgrade i drugih nepropusnih površina na sopstvenu ili javnu parcelu, a ne na susjedne parcele. U slučaju nove izgradnje ili intervencija na postojećim objektima ne smiju da se premaše maksimalni urbanistički parametri planirani ovim planom.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).

8.

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

## KLIMA

Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C.

Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, itd. Stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješaka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd.), razvoja turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajane dnevne osunčanosti – preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obilježja ovom dijelu primorja, itd.)

Jedan od značajnih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine, itd), koji opredjeljuju organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, itd., jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vjetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha na 20%.

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 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.

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9.

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 3-D-3902/2 od 28.12.2022. godine.**



10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).</p> <p>Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.</p> <p>Gore navedeno uraditi u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju na sve objekte na parceli.
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/

15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • 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  Prema grafičkom prilogu 07. „Plan elektroenergetske i TK infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu 06. „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.  <b>Akt do.o.o. Vodovod i kanalizacija Bar, broj 8129/2 od 13.01.2023. godine.</b>
17.4.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu 05. „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa.  <b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-757/1 od 09.01.2023. godine.</b>
17.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( “SI list CG”, br.41/15)</li> </ul>



- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](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.

18.

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

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

20.

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

Oznaka urbanističke parcele	UP9, blok 2
Površina urbanističke parcele	1.232,00 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	3.080,00 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost	P+6 (sedam nadzemnih etaža)

	<p><b>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),</li> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),</li> <li>- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane</li> </ul> <p>-potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,</p> <p>-garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</p> <p>Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti u skladu sa propisima (minimalna širina prolaza između parkiranih vozila u režimu upravnog parkiranja 5,5m; minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m) a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta.</p> <p>Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.</p>
	<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p> <p>Materijalizacija:</p> <p>Obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,</p> <p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Planirati energetske efikasnu gradnju.</p>
21.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>

22.	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Olja Femić Nataša Đuknić</b> <i>Olja Femić</i>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE M.P.</b>	<b>Olja Femić</b> <b>Potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
24.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati nakanade za utu-a</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 3-D-3902/2 od 28.12.2022. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-757/1 od 09.01.2023. godine;</li> <li>- Akt do.o.o. Vodovod i kanalizacija Bar, broj 8129/2 od 13.01.2023. godine.</li> </ul>	



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Podgorica, 04.01.2023.godine

11.01.2023

08-9934/G-2022

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3902/2

Podgorica, 04.01.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I INFORMACIONE SISTEME

Podgorica  
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-3902/1 od 28.12.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-9934/2 od 09.12.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene BRGP 3.080m<sup>2</sup> na UP 9, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga", opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću "MEB" d.o.o. iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre čija je ukupna korisna površina preko 1000m<sup>2</sup>“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju poslovnog dijela objekta pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta veća od 1000m<sup>2</sup> onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta iznosi manje od 1000m<sup>2</sup> to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu

S poštovanjem,



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE



IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za  
saobraćaj

komunalne poslove i  
13.01.2023

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

Broj: UPI 14-341/22-757/1

08-9934/4	Bar, 09.01.2023. godine
-----------	-------------------------

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – 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 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) 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 izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 9, blok 2, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), odnosno na katastarskoj parceli broj 1880, KO Polje, opština Bar:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima 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 prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-9934/4 od 26.12.2022. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/22-757 od 30.12.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 9, blok 2, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), odnosno na katastarskoj parceli broj 1880, KO Polje, opština Bar.



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me  
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 2031-00124-5

Broj 8129/2  
Bar, 13.1.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Priloga: 18.01.2023				
Urg. pos.	Broj posla	Revidirano	Prilog	Vrij. pos.
08-9934			18-2022	

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**  
**IV proleterske brigade br. 19**  
**81 000 Podgorica**

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova, broj 08-9934/5 od 26.12.2022.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 30.12.2022.godine pod brojem 8129, (investitor "MEB" doo - Bar), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP9, blok 2 u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" u Baru, odnosno na katastarskoj parceli br.1880 KO Polje.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:500

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni direktor

1 Mladen Đuričić



CKB 510-239-02  
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82  
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74  
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 8129/2

Bar, 12.1.2023.godine

Na osnovu zahtjeva "MEB" DOO iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-9934/5 od 26.12.2022.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 30.12.2022.godine pod brojem 8129, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP9, blok 2 u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" u Baru, odnosno na katastarskoj parceli br.1880 KO Polje.

### 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. U slučaju priključka  $\geq$  DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1.60 m (unutrašnje dimenzije).
- 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 i ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza 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 poklopca. Za svaku



stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  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  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.

- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda

sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

##### *Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani vodovod u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Gornja Čeluga" - faza hidrotehnika.

##### *Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Gornja Čeluga" - faza hidrotehnika.

##### *Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Gornja Čeluga" - 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 kanizacionu mrežu.

- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog:

- Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R 1:500

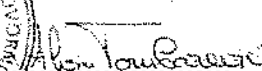
P.J. Razvoj:



Branislav Orlandić



Tehnički direktor:


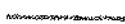



Alvin Tombarević

SITUACIJA  
R 1:500



LEGENDA:

-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE VODOMJERNO OKNO

UP9

EH Dø90mm

PEHDø63mm

DN 400















## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAČAJ
-  POVRŠINE ZA GROBLJA

CRNA GORA  
OPŠTINA BAR



projekat:

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

# 2

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

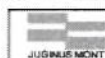
autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

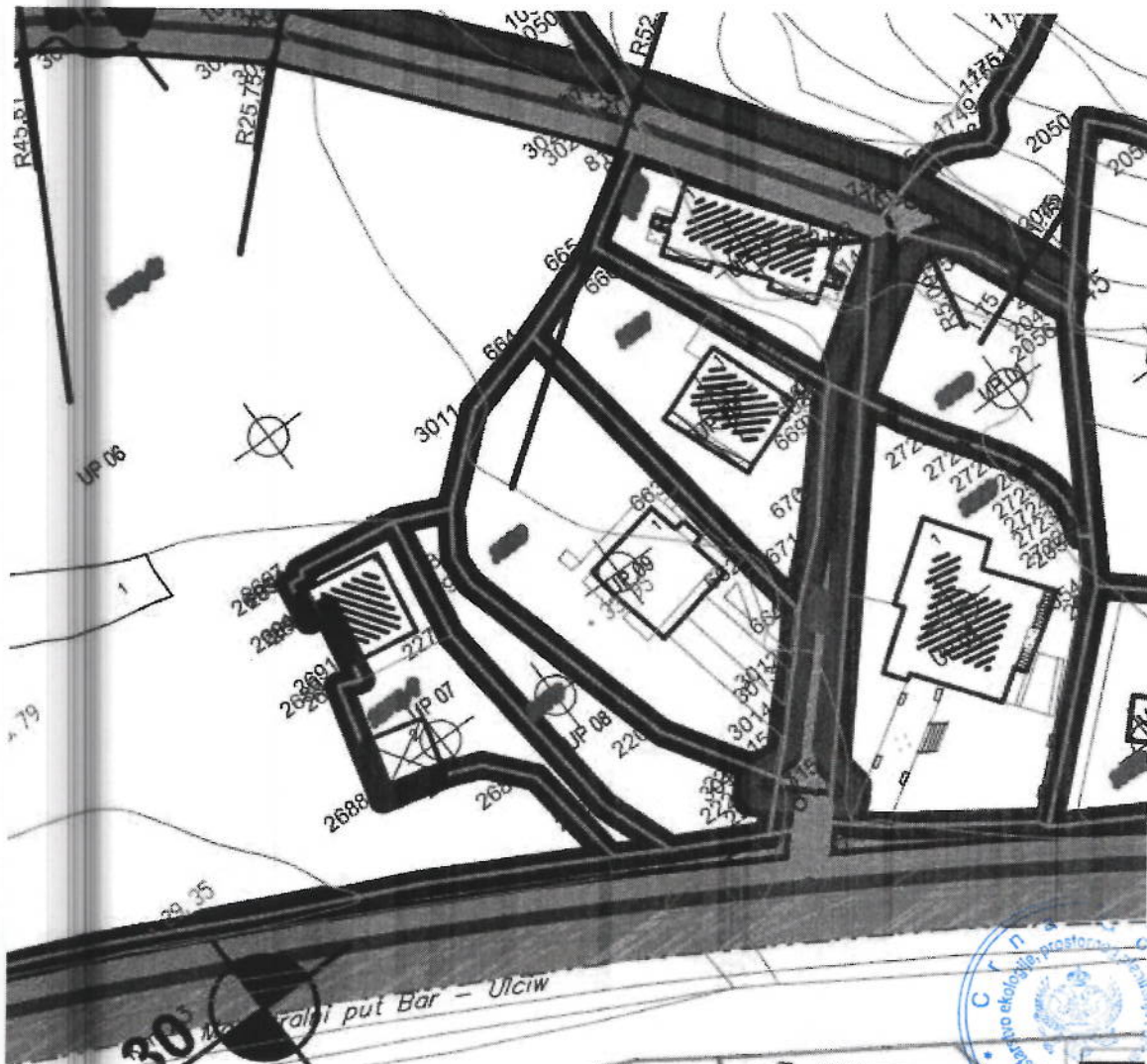
razmjera:

decembar 2014. godine

1 : 1000



Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS MONT  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 01** OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b>	
<b>"GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
prilog:	
<b>3</b>	<b>PLAN PARCELACIJE</b>
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arts.	
autori priloga:	
Vesna Liroc, dipl.inž.arts. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arts. Marija Stanković, dipl.inž.arts.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	
	Jugoslovenski Institut za urbanizam i arhitekturu <b>JUGINUS MONT</b> PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT








## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1834/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 2 REGULACIONA LINIJA

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA  
OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**4a**

**PLAN REGULACIJE  
sa koordinatama tačaka  
regulacionih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

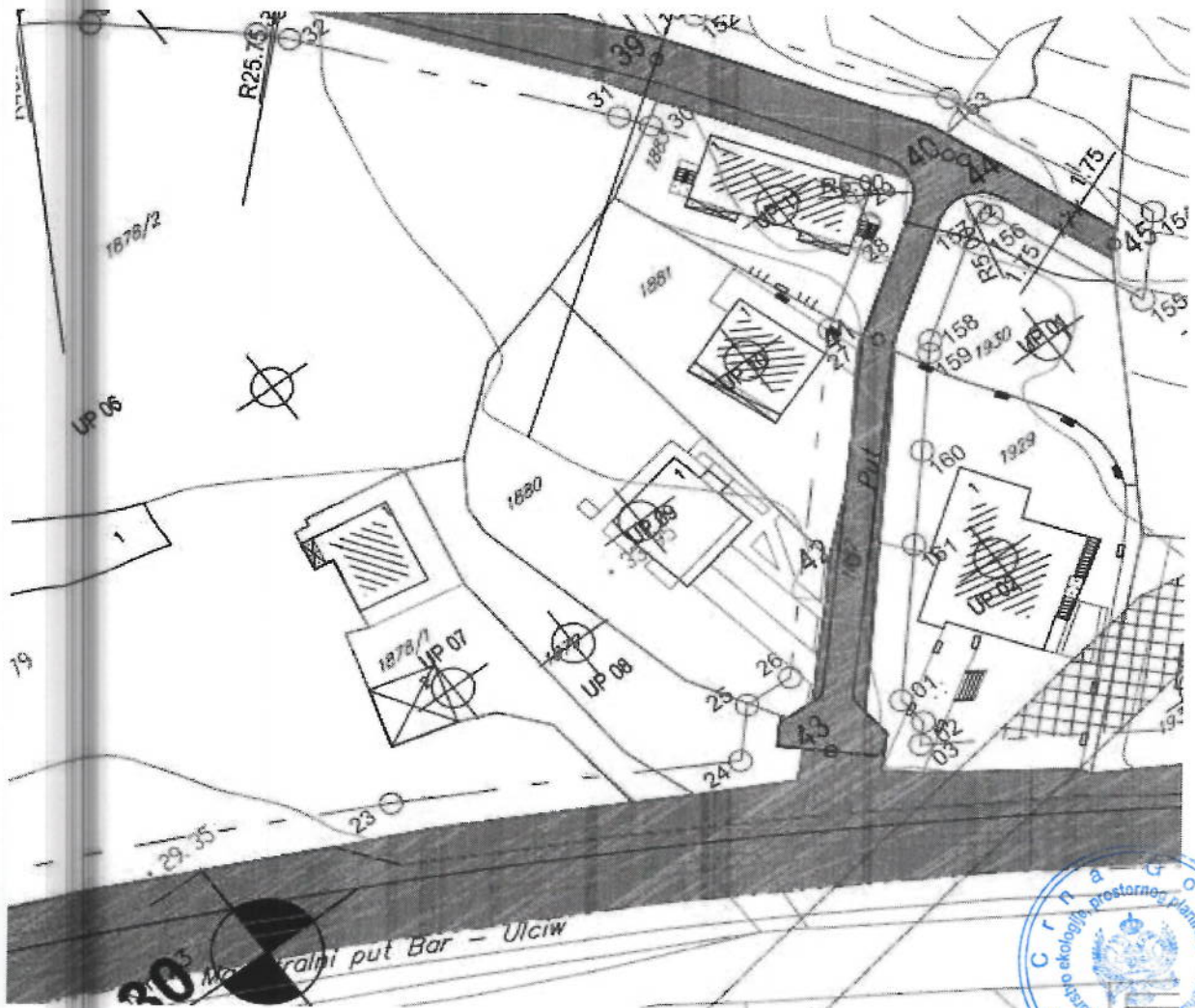
autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

decembar 2014. godine

1 : 1000



**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1834/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 01 GRAĐEVINSKA LINIJA
- 02 GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

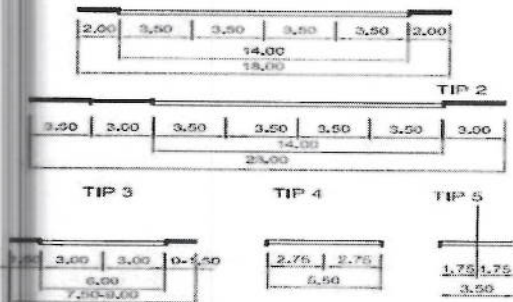
- IVIČNIK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b>	
<b>"GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
prilog:	
<b>4b</b>	<b>PLAN REGULACIJE</b> sa koordinatama tačaka građevinskih linija
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Marija Stanković, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	





PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELI
- OZNAKA KATASTARSKIH PARCELI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP 1, 2, 3... OZNAKA URBANISTIČKOG PARCELE
- 1, 2, 3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- IVIČNJAK
- OBOVINA SAOBRAĆAJNICE
- KOLOSKO - PJEŠAČKE POKRŠINE
- PJEŠAČKE POKRŠINE
- TEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- PARKING

CRNA GORA  
OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

**OPŠTINA BAR**

prilog:

**5**

**PLAN SAOBRAĆAJA**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Ljubić, dipl.inž.arh.

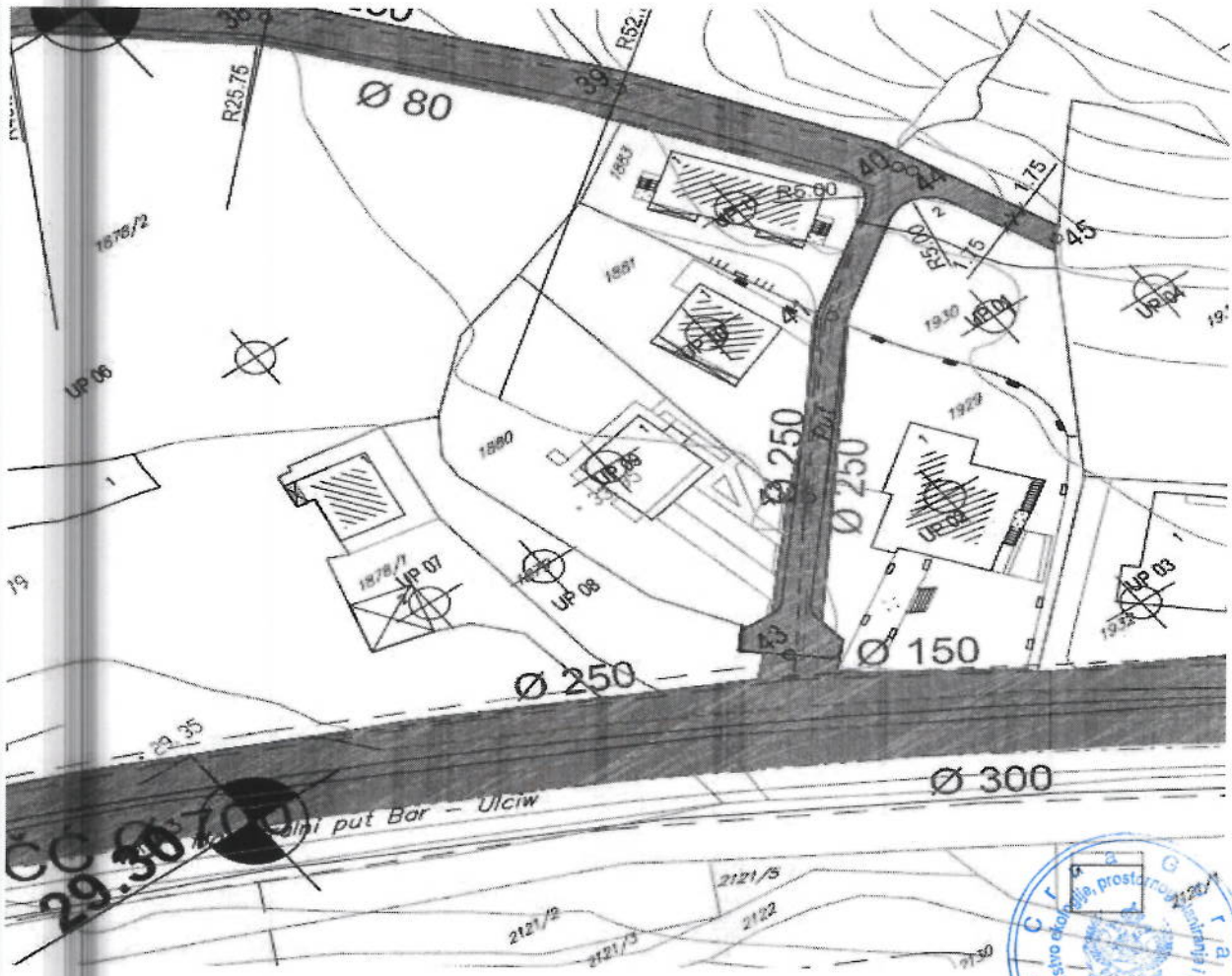
autori priloga:

Ivana Marković, dipl.inž.grad.  
Vesna Ljubić, dipl.inž.arh.  
Majna Vučković, dipl.inž.grad.  
Marja Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

1 : 1000

ocena: 2014. godine






### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1876/2 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

### STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI CJEVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA  
OPŠTINA BAR



projekat:

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

# 6

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Veena Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

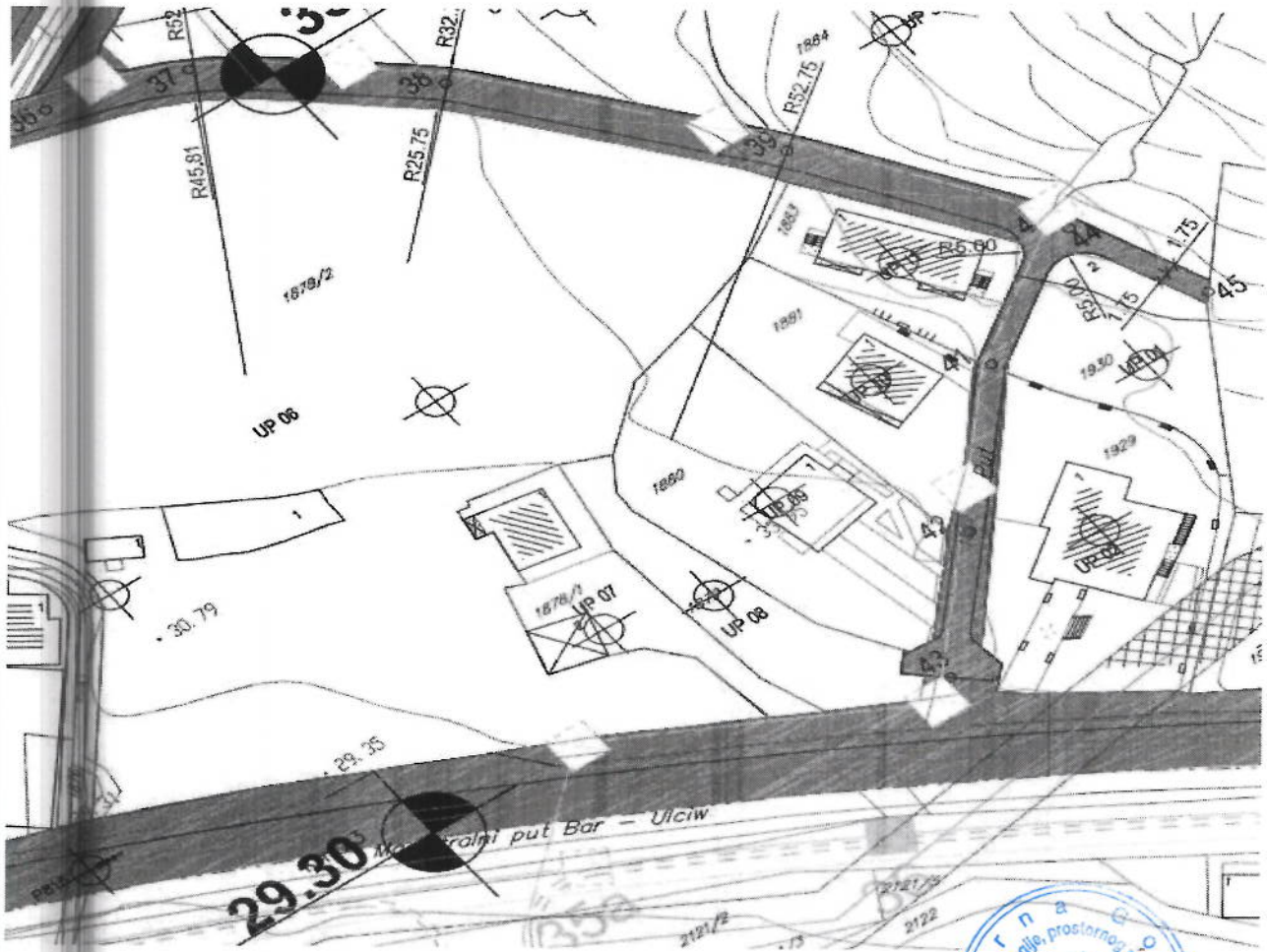
Vojo Raičković, dipl.inž.grad.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Milena Vulović, dipl.inž.grad.

razmjera:

maj/jun 2014. godine

1 : 1000





**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

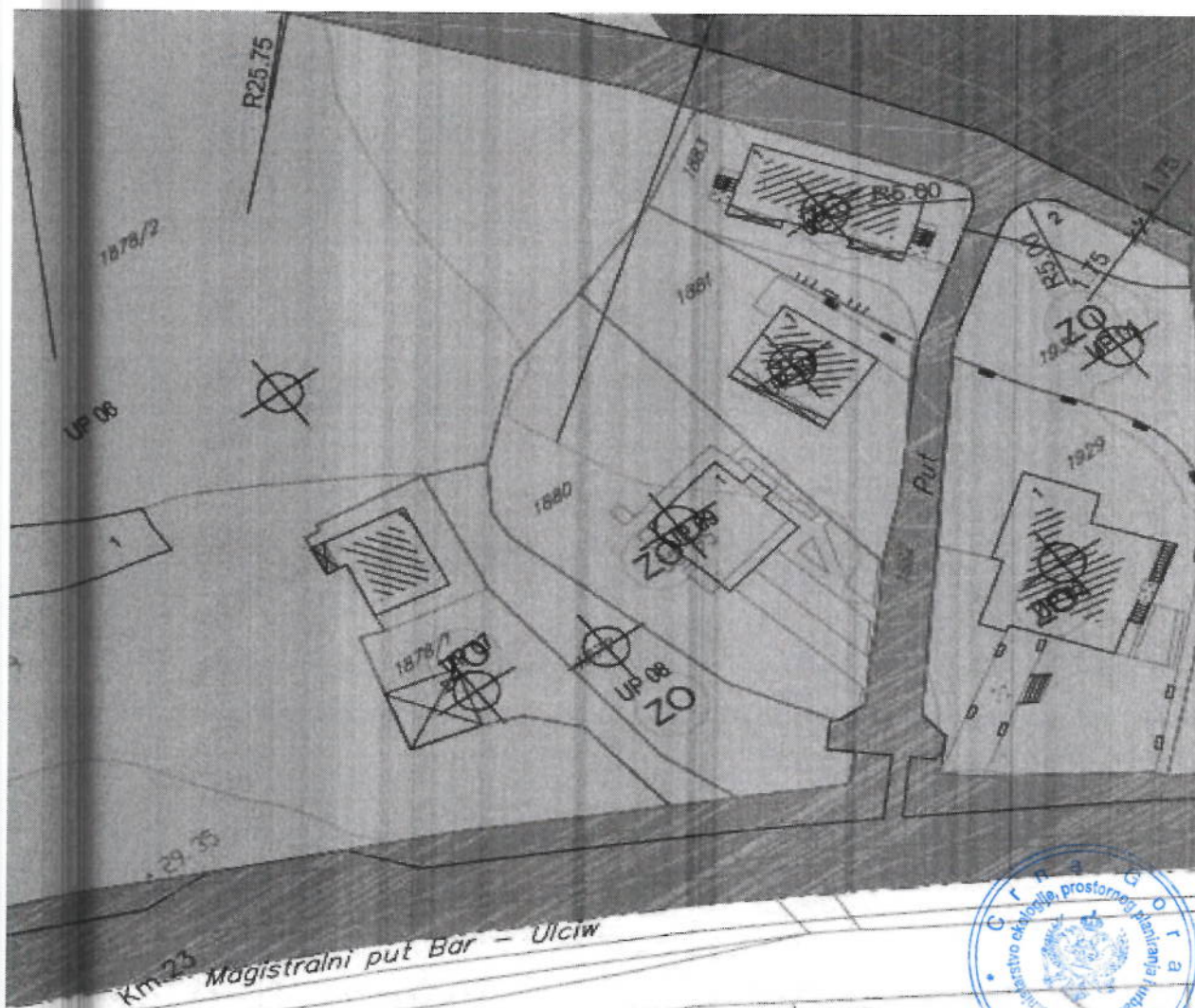
**STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TS TRAFOSTANICA
- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- KORIDOR NADZEMNOG 10kV VODA

**STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

- PLANIRANO TK OKNO
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK OKNO
- TK NADZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
prilog:	
7	<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE I TK INFRASTRUKTURE</b>
rukovodilac projekta I odgovorni planer:	
Vesna Linić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Blažo Čirlandić, dipl.inž.el. Radoslav Jovanović, dipl.inž.tel. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milena Vuković, dipl.inž.grad.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	



## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- GROBLJE
- ZELENILU INFRASTRUKTURE
- ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- POVRŠINSKE VODE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ

CRNA GORA  
OPŠTINA BAR



projekat:

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**8**

### PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

razmjera:

decembar 2014. godine

1 : 1000