



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-3153/10

Podgorica, 02.09.2024. godine

**MARUŠIĆ ALEKSANDAR I ŠOROVIĆ ĐORĐIJE**

**BAR**  
24. Novembra 3B

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-3153/10 od 02.09.2024. godine, za **rekonstrukciju postojećeg objekta**, na urbanističkoj parceli **UP3, ZONA F**, koja se sastoji od katastarske parcele broj 5807/13 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 5807/14 i 6459 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.



**MINISTAR**

Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavidević, državna sekretarka


Odobrio:

Boško Todorović, vd generalnog direktora Direktorata  
za građevinarstvo

Obradila:

Maja Mrdak, samostalna savjetnica III

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj:06-333/24-3153/10</b> <b>Podgorica, 02.09.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Marušić Aleksandra i Šorović Đordija iz Bara</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za <b>rekonstrukciju postojećeg objekta</b> , na urbanističkoj parceli <b>UP3, ZONA F</b> , koja se sastoji od katastarske parcele broj 5807/13 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 5807/14 i 6459 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>MARUŠIĆ ALEKSANDAR iz Bara</b> <b>ŠOROVIĆ ĐORDIJE iz Bara</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Katastarske parcele 5807/13, 5807/14 i 6459 KO Novi Bar, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune, u Baru.  Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i Planu parcelacije iz DUP-a "Topolica I" izmjene i dopune, UP3, ZONA F se sastoji od katastarske parcele broj 5807/13 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 5807/14 i 6459 KO Novi Bar, u Baru.  <u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu broj 01 - <i>Geodetska podloga-postojeće stanje</i> , na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat.  Prema grafičkom prilogu broj 02 – <i>Namjena površina – postojeće stanje</i> , postojeći objekat se nalazi na površinama za stanovanje veće gustine.  <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 2314 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 5807/14 KO Novi Bar, zemljište uz zgrade, površine 26724m <sup>2</sup> .	

	<p>Prema listu nepokretnosti 1154 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 6459 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 7944m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 2348 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 5807/13 KO Novi Bar, stambeno-poslovne zgrade, površine 2008m<sup>2</sup>.</li> </ul>																						
<b>7.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>																						
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>																						
	<p>Područje Topolice – I organizovano je po zonama, međusobno vezanih namjenom, sadržajem i organizaciono. Programski sadržaji, organizovani po zonama, međusobno se prožimaju i dopunjavaju čineći u krajnjoj fazi realizacije jedinstvenu gradsku cjelinu.</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 05 – <i>Namjena površina</i>, na urbanističkoj parceli <b>UP3, ZONA F</b> evidentiran je postojeći objekat pod oznakom <b>GRUPACIJA II – objekti broj F-7, 8, 9, 10, 11 i 12.</b></p> <p>Shodno tekstualnom dijelu plana, namjena ZONE F je <b>stambeno-poslovna</b>.</p>																						
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije i preparcelacije</b>																						
	<p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i prema grafičkim priložima br. 06. - <i>Parcelacija</i> i 07. - <i>Nivelacija i regulacija</i>, UP3, ZONA F se sastoji od katastarske parcele broj 5807/13 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 5807/14 i 6459 KO Novi Bar.</p> <p><b>Parcelacija</b></p> <p>Prostor plana je podijeljen na zone, a na lokacijama na kojima je planirana izgradnja objekata određene su urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.</p> <p>Saobraćajne površine su posebno označene ali nemaju svoje urbanističke parcele. U granicama DUP-a, izvršena je parcelacija i preparcelacija tako da svaki objekat posjeduje posebnu urbanističku parcelu.</p> <p>Parcele dobijene parcelacijom i preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu „Plan parcelacije i preparcelacije“.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>																						
<b>7.3.</b>	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>																						
	<p><b>URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI – GRUPACIJA II objekti broj F-7, 8, 9, 10, 11 i 12</b></p> <p>*** GRUPACIJA-II objekti broj F-7, 8, 9, 10, 11 i 12</p> <table> <thead> <tr> <th></th> <th>STAMBENO-POSLOVNI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- postojeća površina prizemlja</td> <td>2.400,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- BGP postojeća</td> <td>18.600,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- BGP nova</td> <td>1.400,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- BGP ukupna</td> <td>20.000,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- spratnost postojeća</td> <td>P+4 - P+10</td> </tr> <tr> <td>- spratnost nova</td> <td>P+4+Pk - P+10+Pk</td> </tr> <tr> <td>- broj novih stanova</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>- krovovi</td> <td>kosi nagiba 15°</td> </tr> <tr> <td>- pokrivač</td> <td>kanalica, mendijal</td> </tr> <tr> <td>- obrada fasade</td> <td>rustika</td> </tr> </tbody> </table>		STAMBENO-POSLOVNI	- postojeća površina prizemlja	2.400,00 m <sup>2</sup>	- BGP postojeća	18.600,00 m <sup>2</sup>	- BGP nova	1.400,00 m <sup>2</sup>	- BGP ukupna	20.000,00 m <sup>2</sup>	- spratnost postojeća	P+4 - P+10	- spratnost nova	P+4+Pk - P+10+Pk	- broj novih stanova	14	- krovovi	kosi nagiba 15°	- pokrivač	kanalica, mendijal	- obrada fasade	rustika
	STAMBENO-POSLOVNI																						
- postojeća površina prizemlja	2.400,00 m <sup>2</sup>																						
- BGP postojeća	18.600,00 m <sup>2</sup>																						
- BGP nova	1.400,00 m <sup>2</sup>																						
- BGP ukupna	20.000,00 m <sup>2</sup>																						
- spratnost postojeća	P+4 - P+10																						
- spratnost nova	P+4+Pk - P+10+Pk																						
- broj novih stanova	14																						
- krovovi	kosi nagiba 15°																						
- pokrivač	kanalica, mendijal																						
- obrada fasade	rustika																						

**Planirana je nadogradnja potkrovlja namjenjenih stanovanju.**

Prostori prizemlja, koji se koriste za smeće i kućne ostave, preporučuju se za pretvaranje u poslovni prostor.

Planirano je zatvaranje pasaža u prizemlju objekata i pretvaranje istih u poslovne prostore ukupne BGP 120m<sup>2</sup>.

Naročitu pažnju posvetiti organizaciji, projektovanju i izgradnji/rekonstrukciji/dogradnje i nadgradnje objekata. Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju, odobrenje za nadogradnju i realizacija dogradnje i nadgradnje, moraju obuhvatiti čitav objekat, grupaciju objekata, a najmanje jednu lamelu.

**Rekonstrukciju jedne zasebne cjeline /jedinice/ moguće je vršiti uz prethodno urađeno idejno rješenje rekonstrukcije čitavog objekta i usvojeno od nadležnog sekretarijata.**

**Nadogradnja objekata, građenih prije katastrofalnog zemljotresa 1979. godine, vršiti od lakih materijala, sa ciljem da se ne ugrozi stabilnost objekata. Projektovanjem rekonstrukcije, dogradnje i nadgradnje objekta, sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava, kao i izvršiti potrebnu provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti objekata.**

**Uslovi za rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju postojećih objekata**

Specifična grana aktivnosti-nadogradnja etaža obavezuje na striktno poštovanje svih parametara, dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima.

**Uslovi za rekonstrukciju fasada**

Sve postojeće fasade Objekta je moguće Rekonstruisati u skladu sa ovim planom.

- Uslove, kao i odobrenje za rekonstrukciju fasada će izdavati nadležni organ samouprave, Sekretarijat za Uređenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekta i lokacije kao i važećim zakonskim propisima.
- Rekonstrukciju fasada izvesti u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabartima objekata i uslovima ovog plana.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koj garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na stambenim zgradama kao ni druge građevinske intervencije na fasadama izuzev koordiniranih zajedničkih akcija svih stanara uz saglasnost nadležnih organa.

Projektovanjem rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje fiasade objekta, sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava i izvršiti provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti objekata.

Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju, odobrenje za nadogradnju i realizacija dogradnje i nadogradnje, moraju obuhvatiti čitav objekat, grupaciju objekata, a najmanje jednu lamelu, odnosno zasebnu cjelinu.

	<p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, broj 60/18);</li> <li>•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23,113/23);</li> <li>•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10, 33/14, 91/20) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima-Dio 6.</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Seizmički uslovi</b></p> <p>Projektom treba definisati seizmičke uticaje koji treba da obezbijede seizmičku stabilnost osnovnog konstruktivnog sistema objekata, uzimajući u obzir nelinearno ponašanje objekata dopuštajući neznatna konstruktivna oštećenja.</p> <p>Područje Topolice I izloženo je dejstvu IX-tog stepena seizmičkog intenziteta po skali MCS, a prema karti mikroseizmičke rejonizacije.</p> <p>Pri projektovanju aseizmičkih objekata, posebnu pažnju posvetiti dopuštenom stepenu oštećenja objekata za različita seizmička dejstva. Polazeći od opšteprihvaćenog nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati tako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da slabije i umjerene zemljotrese objekti prime elastičnim radom, bez oštećenja noseće konstrukcije i sa eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata.</li> <li>- da se kod jakih zemljotresa jave programirana konstruktivna oštećenja, uz veća oštećenja nekonstruktivnih elemenata. Nivo oštećenja treba da bude takav da se ekonomski isplati opravka najvećeg broja zemljotresom oštećenih objekata.</li> <li>- da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese, objekti izdrže bez rušenja, sa velikim oštećenjima i kasnijim rušenjem.</li> </ul> <p>Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sažetih i simetričnih osnova, a kod nesimetričnih objekata težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih i simetričnih djelova. Posebno je značajna, ravnomjerna distribucija krutosti i masa po visini objekta. Nagla promjena krutosti i težine po visini, a naročito fleksibilna prizemlja, mogu prouzrokovati teška oštećenja konstrukcije, ili rušenja objekta.</p> <p>Dobrim izborom materijala, dobrom koncepcijom i kvalitetnim detaljima, mogu se razni konstruktivni sistemi učiniti otpornim na dejstvo zemljotresa.</p> <p><b>Konstruktivni sistem</b></p> <p>Na osnovu dosadašnjih iskustava i ponašanja konstruktivnih sistema, posebno ponašanje konstruktivnih sistema na dan katastrofalnog zemljotresa, od 15. Aprila 1979. godine, preporučuje se primjena panelnog sistema armirano betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče ili polumontažne armirano-betonske, fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.</p>

Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15-20cm.

Konstruktivni elementi objekata moraju se pružati od temelja do krova, bez miješanja različitih konstruktivnih sistema. Primjena jedinstvenog konstruktivnog sistema objekata, omogućava racionalnu, brzu i ekonomičnu gradnju. Panelni sistem, armirano-betonske konstrukcije je praktičan i racionalan u seizmičkom, arhitektonskom i tehnološkom pogledu.

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, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ broj 30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71, 26/71)

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. 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.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

### **Mjere zaštite na radu**

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14, 44/18).

### **KLIMATSKI USLOVI**

Klima planskog i šireg područja opštine Bar definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1959 mnv (Rumija). Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41° 51'48" i 42° 18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenšću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modifikovane klime mediterana.

*Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće:*

- srednja godišnja temperatura 15,6°C
- najviša srednja mjesečna (jul) 23,4°C
- najviša srednja mjesečna (februar) 8,3°C
- srednja godišnja vlažnost vazduha 70%
- srednja godišnja količina padavina 1400 mm
- vjetrovi: hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral

#### *Vjetrovitost*

U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

#### *Temperatura vazduha*

Za plansko područje, prema podacima za Bar: srednja godišnja temperatura je 15,6°C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23.4°C i 23.1°C), a najniže u januaru i februaru (8.3°C i 8.9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1.5°C.

#### *Vlažnost vazduha*

Srednja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u uskom priobalju Jadranskog mora (Bar, Sutomore) i u zoni nižih djelova Krajine (do oko 400 metara apsolutne visine). Sa srednjom godišnjom vlažnošću od 70-75% su ostali viši djelovi teritorije opštine Bar do visine od oko 1200 m apsolutne visine. Iznad ovih visina vlažnost ima veće vrijednosti od 75%.

#### *Padavine*

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje oko 1.400 do 1.500mm padavina. Od 1.500 do 1.750mm padavina ilučuje se iznad priobalja Jadranskog mora na visinama od oko 200 do 600 metara apsolutne visine. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina. U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1.000 do 2.000mm padavina. Mali broj dana sa sniježnim padavinama uz veliki uticaj toplijih maritimnih vazdušnih struja utiče na trajanje sniježnog pokrivača visine od 1.0cm (ili više). Na osnovu dosadašnjih

meteoroloških osmatranja utvrđeno je da se sniježni pokrivač svake godine javlja samo na terenima iznad 800 (1.000) mnv, a prosječno svake druge godine na terenima od 500 (600) do 800 (1.000) mnv.

#### *Osunčanost*

Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4.5. Najveća oblačnost je tokom zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proljeća, a najmanja ljeti, od početka jula do kraja septembra. Za Opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi 2.500 časova (oko 7 časova dnevno).

9.

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

*Kao osnovni ciljevi zaštite prirode i životne sredine, izdvajaju se:*

- zaštita elemenata životne sredine (vazduh, voda, zemljište)
- očuvanje cjelovitosti, raznovrsnosti i kvaliteta ekosistema,
- očuvanje genofonda biljnih i životinjskih vrsta,
- očuvanje ekološke ravnoteže,
- očuvanje prirodnih ljepota i prostornih vrijednosti, zaštita pejzaža,
- očuvanje i zaštita zdravlja ljudi,
- zaštita kulturne baštine i dobara koje je stvorio čovjek, obezbijedenje uslova za ograničeno i održivo gazdovanje prirodom,
- očuvanje količine i kvaliteta prirodnih bogatstava i
- sprečavanje opasnosti i rizika po životnu sredinu.

#### **MJERE ZAŠTITE VODA**

U postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i za izvođenje drugih radova koji mogu uticati na promjene režima voda ili na koje može uticati režim voda, prema Zakonu 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) investitor je dužan da pribavi vodoprivredne uslove. Uz zahtjev za utvrđivanje vodoprivrednih uslova investitor podnosi osnovne podatke o lokaciji, namjeni i veličini objekata ili kapacitetima, načelnim rješenjima vodosnabdijevanja, kanalisanju zaštite voda, odnosno zaštite od voda, i po potrebi i prethodne studije i idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekata na režim voda. Zaštita voda (površinskih i podzemnih) od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom obaveznih mjera prevencije u postupku dalje izrade dokumentacije i realizacije planiranih namjena, kao i mjerama sprečavanja i otklanjanja postojećih i potencijalnih uzroka zagađivanja i degradacije:

Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju. Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprečavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog prečišćavanja.

#### **MJERE ZAŠTITE ZEMLJIŠTA**

Prilikom izvođenja radova i eksploatacije prostora obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa. U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno rukovođenje otpadnih vodama i čvrstim otpadom.



## MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Zaštitu prirode na ovom području potrebno je obezbijediti sprečavanjem svih radnji koje bi mogle neposredno ili posredno narušiti prirodu, a u skladu sa odgovarajućom zakonskom regulativom / Crna Gora kao ekološka država.

U tom smislu neophodno je:

- Očuvati prirodne vrijednosti predmetnog područja u najvećoj mogućoj mjeri, odnosno sve planirane aktivnosti uskladiti sa zaštitom prirode.
- Zaštitu postojećeg zelenila, sa aspekta maksimalnog očuvanja.
- Uklanjanje drveća treba da bude minimalno, kako ne bi došlo do narušavanja prirodne ekološke ravnoteže.
- Očuvati biološku raznovrsnost (biodiverzitet) i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini, naročito kada je u pitanju sječa drveća (prvenstveno maslina).
- Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih i dr. Radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi.

## MJERE ZAŠTITE PEJZAŽA

Pri urbanističko-arhitektonskom oblikovanju predmetne lokacije treba težiti ka formiranju identite planiranog poslovnog kompleksa, očuvanju autohtonih prirodnih vrijednosti, upotrebi lokalnih materijala i usaglašavanju izgrađenih i planiranih djelova sa prirodnim ambijentom.

Izgradnja objekata i uređenje terena moraju biti definisani i usklađeni sa prirodnim karakteristikama u cilju očuvanja pejzažnih vrijednosti prostora i sprečavanja neželjenih efekata, potencijalnog ugrožavanja i degradacije.

Neophodno je uraditi Plan pejzažnog uređenja parcele. Postojeće, uklonjeno i planirano zelenilo mora biti prikazano u projektu za Odobrenje za izgradnju. Uređivanje parternih i zelenih površina mora biti u skladu sa prirodnih okruženjem, tj. Prirodnim ambijentom.

Obrada i obilježavanje staza, prilaza i platoa na kompleksu mora biti od kompatibilnih materijala, koji su podjednako zastupljeni na čitavoj lokaciji, i u saglasnosti sa pejzažom (voditi računa o vrsti i boji kamena).

Rješavanje prostora za manipulaciju i stacioniranje vozila mora biti definisano tako da smanji moguće negativne vizuelne efekte i efekte narušavanja predeono – pejzažnih vrijednosti prostora.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list Republike Crne Gore”, broj 080/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br. 54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, “Službeni list CG” br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini (“Službeni list CG”, br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3122/2 od 01.08.2024. godine.**

10.

**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Shodno grafičkom prilogu broj 09. *Pejzažna arhitektura*, urbanistička parcela UP3, Zona F nalazi se na površinama koje pripadaju kategoriji *zelenilo objekata sa kolektivnim stanovanjem i stanovanje sa djelatnostima*.

*Ciljevi*

Planiranje novih ili regeneracija već postojećih zelenih površina u načelu trebalo bi da zadovolji nekoliko osnovnih ciljeva: zaštita biodiverziteta i prirodnih vrijednosti kao bitnog elementa prirodne posebnosti i kvaliteta prirodne sredine; približavanje evropskim standardima i kriterijumima u pogledu nivoa ozelenjavanja prostora; povećanje atraktivnosti obalnog područja i naselja, sa posebnim akcentom na očuvanje i unaprijeđenje područja koja predstavljaju pejzažne i ambijentalne cjeline; preduzimanje odgovarajućih biotehničkih mjera za sanaciju i unaprijeđenje degradiranih dijelova prostora; postizanje ravnoteže između izgrađenih i zelenih površina u naseljima, u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova, lakšeg oticaja atmosferskih voda, smanjenja efekta zagađenja i drugih ekoloških razloga; i poštovanje estetskih kriterijuma i pravila, u smislu harmonije odnosa boja i oblika, koji će rezultirati privlačnim i prijatnim prostorima.

Na osnovu opštih ciljeva, koji obuhvataju zaštitu i unaprijeđenje cjelokupnog sistema zelenih površina, kao značajnog prirodnog potencijala Bara, definisan je veći broj posebnih ciljeva, od kojih su najvažniji: očuvanje i unaprijeđenje postojećih površina pod zelenilom; poboljšanje kontinualne teritorijalne povezanosti svih prostora pod zelenilom, formiranje zelenih koridora; zaštita vrednijih stabala, maslinjaka, lokaliteta pod šumom i prirodnih i kulturno-istorijskih elemenata visokokvalitetnih estetskih obilježja; podizanje novih zelenih površina; očuvanje i unaprijeđenje svih prirodnih prostora, sa ciljem da se poboljša njihov dprinos kvalitetu života u urbanoj sredini i ambijentalnim vrijednostima; primjena mjera ozelenjavanja i podizanja pojasa zelenila u funkciju zaštite, radi umanjenja potencijalnih negativnih uticaja na životnu sredinu, kao i unaprijeđenja ukupne slike predjela; izrada katastra zelenih površina. Posebni zadaci i ciljevi u velikoj mjeri zavise od postojećih ekoloških uslova, stanja vegetacije i stepena održavanja.

**PLANIRANO STANJE***Zelenilo objekata kolektivno stanovanje i stanovanje sa djelatnostima*

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje koristi za poslovni prostor. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.

Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su 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. Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

*Opšti predlog sadnog materijala*

Ovdje nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor vegetacijskog potencijala koji će se konačno definisati prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – glavnim i izvođačkim projektima.

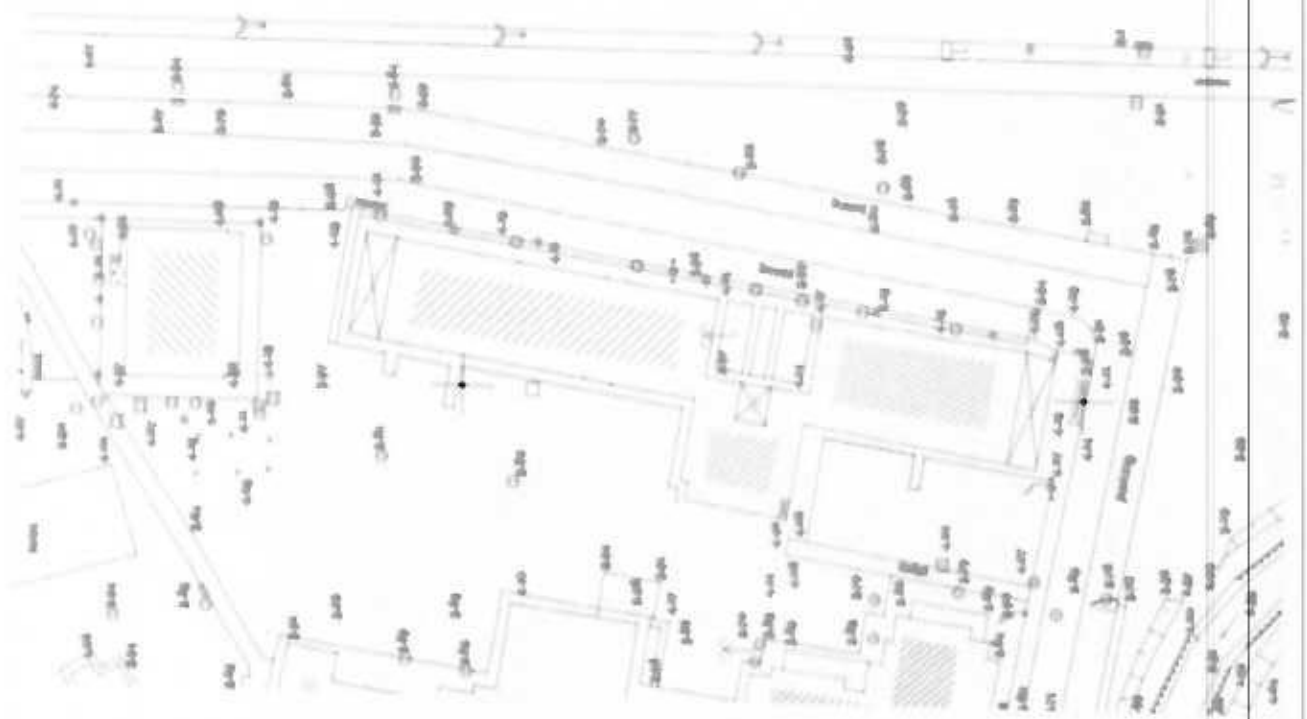
	<p><u>Ukrasno drveće</u></p> <p>Abies cephalonica Abies pinsapo Cupressus sempervirens Cupressus arizonica Cedrus atlantica Eucaliptus cinereo Ginkgo bilboa Laurus nobilis Magnolia purpurea Magnolia grandiflora Quercus ilex Pinus pinea Pinus maritima Prunus pisardi</p> <p><u>Ukrasno bilje</u></p> <p>Camelia japonica Juniperus sp. Lagerstroemia indica Nerium oleander Pittosporum tobira Pyracatha coccinea Prunus laurcerasus Tamarix sp. Taxus baccata Viburnum tinus</p> <p><u>Ljekovito bilje</u></p> <p>Achillea millefolium Hypericum pertbratum Lavanda officinalis Mentha piperita Origanum vulgare Salvia oificinalis Satureia montana Valeriana officinalis</p>	<p>Grčka jela Španska jela Primorski čempres Arizonski čempres Atlantski kedar Eukaliptus Ginko Lovorika Purpurna magnolija Magnolija Česmina Bor pinjol Primorski bor Ukrasna šljiva</p> <p>Kamelija Juniperus Indijski jorgovan Oleander Pitospor Ognjeni tm Lovor višnja Tamaris Tisa Lemprika</p> <p>Hajdučka trava Kantarion Lavanda Nana Vranilova trava Kadulja Vrijesak Valerijana</p>
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, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.	
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>	
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, 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, 86/22 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata	

	<p>za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
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 CG“, 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>
	<p>Grafički prilog br. 11a - „<i>Elektroenergetska infrastruktura</i>“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p><b>Akt CEDIS DOO Podgorica, broj 30-20-04-7858 od 22.08.2024. godine.</b></p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Grafički prilog br. 10a - „<i>Hidroenergetska infrastruktura</i>“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 5016/2 od 30.07.2024. godine.</b></p>

17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 08 - „Saobraćajna infrastruktura“.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“Službeni list CG”, broj 40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Službeni list CG”, broj 33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Službeni list CG”, broj 41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Službeni list CG”, broj 59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Službeni list CG”, broj 52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p><b>Geološki sastav terena</b>  Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Geološki sastav terena Topolice – I je aluvijalno – glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom u zoni „A” i „C”, nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice – I relativno ocjedlyvim.</p> <p><b>Inženjersko geološke karakteristike</b>  Ravnomjernost geološkog sastava, čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolice – I, peporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60cm.</p> <p><b>Hidrološke karakteristike</b>  Područje Topolice – I je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1 metar od površine terena. Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.</p>

	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka objekta	GRUPACIJA II objekti broj F-7, 8, 9, 10, 11 i 12
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 3 ZONA F</b>
	Namjena	Stambeno - poslovna
	Postojeća površina prizemlja	2.400,00m <sup>2</sup>
	BGP postojeća	18.600,00m <sup>2</sup>
	BGP nova	1.400,00m <sup>2</sup>
	BGP ukupna	20.000,00m <sup>2</sup>
	Spratnost postojeća	P+4 – P+10
	Spratnost nova	P+4+Pk – P+10+Pk
	Broj novih stanova	14
	Krovovi	Kosi nagiba 15 stepeni
	Pokrivač	kanalica, meridijal
	Obrada fasade	rustika
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	/	
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
	<p>Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekta. Insistirati će se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladu sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</p>	
	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	

	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Maja Mrdak <i>Maja Mrdak</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić #</i>	
		 <b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b> Marina Izgarević Pavićević <i>M. Izgarević Pavićević</i>
	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Kopija plana izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, od 29.07.2024. godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3122/2 od 01.08.2024. godine;</li> </ul> </li> <li>- Akt CEDIS DOO Podgorica, broj 30-20-04-7858 od 22.08.2024. godine;</li> <li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 5016/2 od 30.07.2024. godine.</li> </ul>	

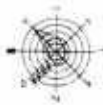


**LEGENDA**

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

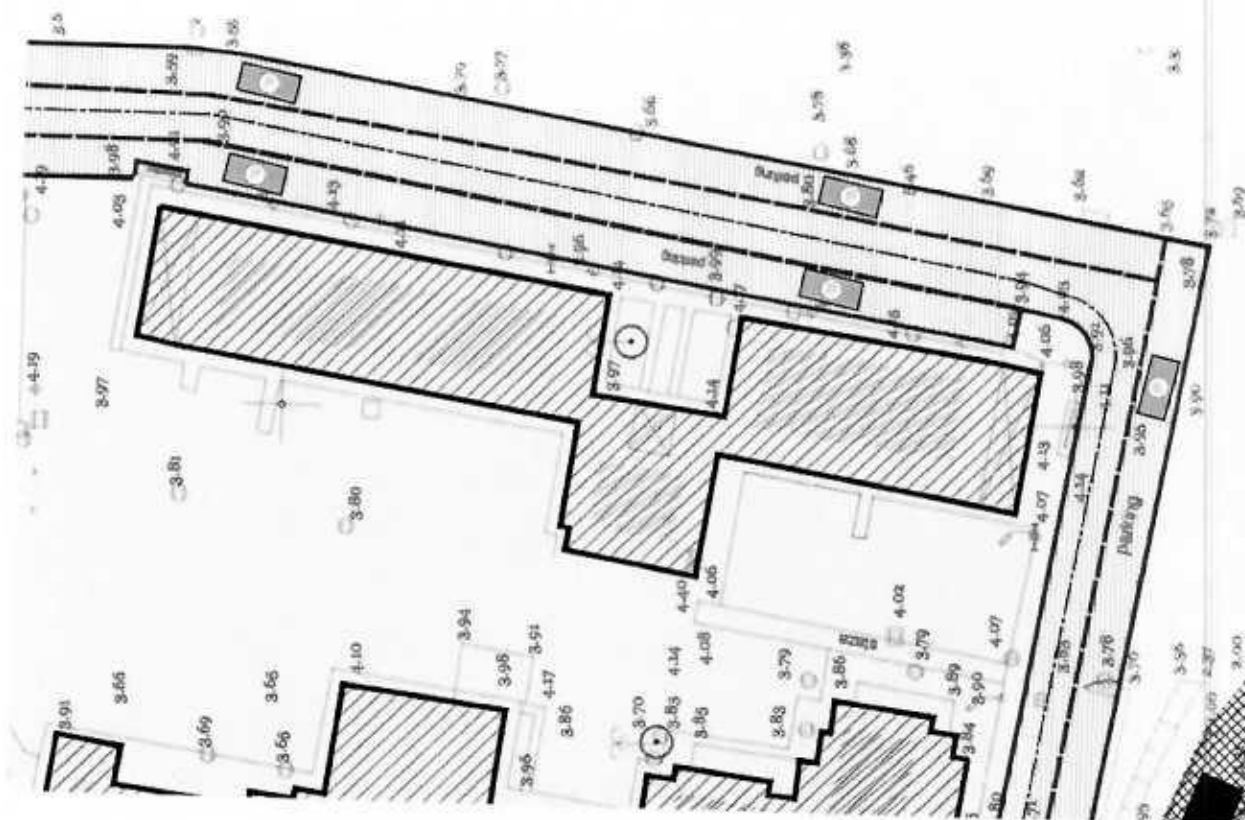


UKUPNA PLOŠTINA ZAHVATA PLANA: 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING" d.o.o-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA 7" - BAR
GRTEŽ	GEODETIČKA PODLOGA - POSTOJEĆE STANJE
SEPTEMBRA 2008.	RAZMERA 1:1000 LIST #1







KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA
POVRŠINE ZA STANOVANJE	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE	SV
POVRŠINE ZA RAD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	RCI
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	RPI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO	RS
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO	RZ
	POVRŠINE ZA KULTURU	RK
	POVRŠINE ZA SPORT	RS
	POVRŠINE ZA TURIZAM	POVRŠINE ZA HOTELE
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO	PARKOVI	LZP
POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	SI
	POVRŠINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	ITK
VODENE POVRŠINE	VODENE POVRŠINE	V
OSTALE PŘERODNE POVRŠINE	OSTALE PŘERODNE POVRŠINE	DPP
POVRŠINE ZA ODRANU I ZASTITU	POVRŠINE ZA ODRANU I ZASTITU	OZ

**NAPOMENA:**  
 NAMJENA POVRŠINA JE URADJENA U SIREM KONTEKSTU U ODHOSU NA POSTOJECI OBJEKAT

**LEGENDA:**





- GRANICE PLANA
- GRANICE DUP-a
- ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
- POSTOJECI OBJEKAT
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICE
- IVIČNJAK
- LINIJA PJEŠACKIH STAZA
- AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- JAVNI PARKING I GARAŽA
- LINEARNO ZELENILO
- VODENA POVRŠINA
- RIJEKA
- INFRASTRUKTURA
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- BENZINSKA PUMPA






# DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA P-BAR"


## LEGENDA:

### ZAŠTITA PRIRODE



-  PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
-  POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
-  REZERVATI PRIRODE
-  PARK ŠUMA

### URBANO PODRUČJE ZELENILA

-  JAVNO ZELENILO
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ZELENILO U SAOBRAĆAJU




-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OBJETLJIVE GRADSKÉ ILI SEOSKE CJELINE

### ARHEOLOŠKA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET - KOPNENI

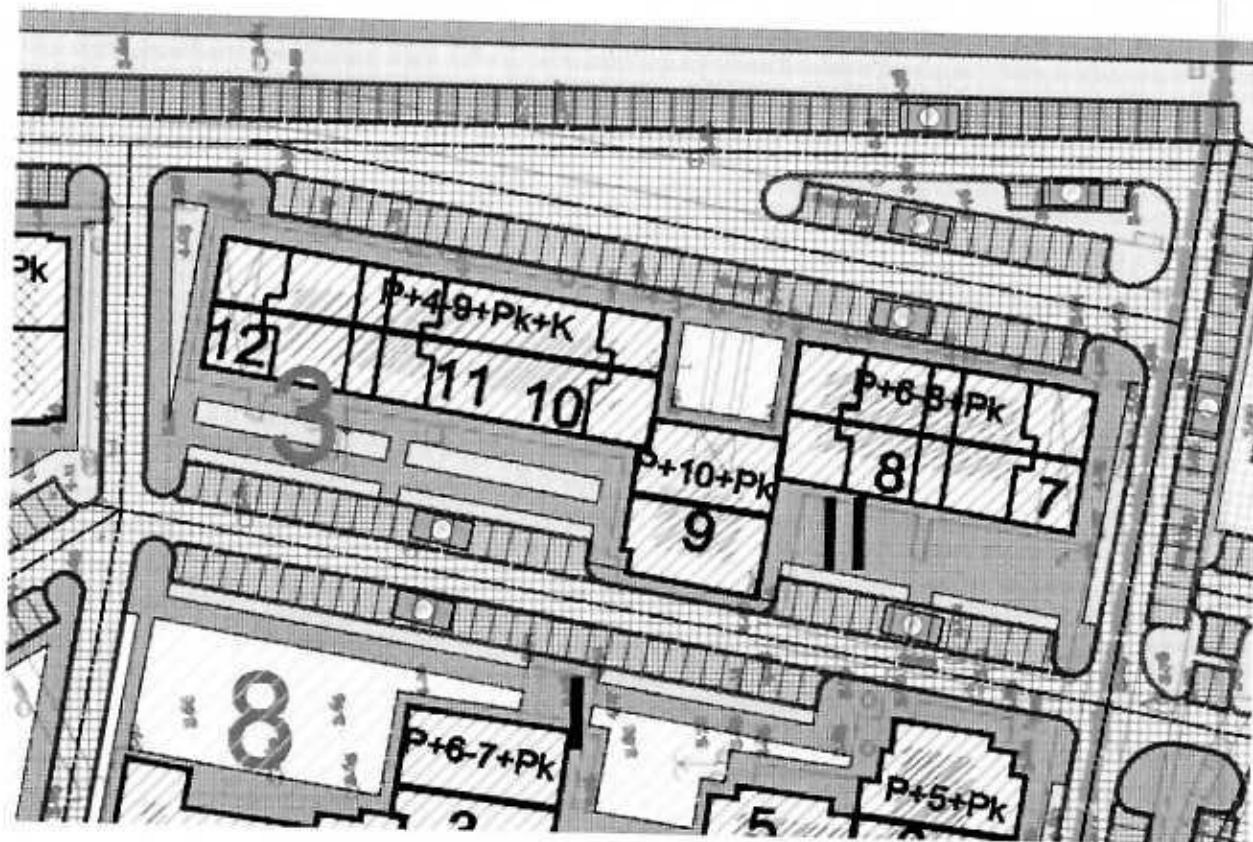
### ZP ZASTICENA PODRUČJA

### PRIRODNA BAŠTINA

-  MEĐUNARODNI ZNACAJ - SVJETSKA BAŠTINA
-  DRŽAVNI ZNACAJ
-  LOKALNI ZNACAJ

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA P- BAR"
CRTEZ	NAMJENA POVRŠINA - POSTOJEĆE STANJE
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 02





**LEGENDA:**

**GRANICE PLANA**

GRANICE DUP-a

**ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**

POSTOJEĆI OBJEKAT

PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

LINEARNO ZELENILO

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

**OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

IVIČNJAK

LINIJA PJEŠAČKIH STAZA

DRVORED

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

JAVNI PARKING I GARAŽA

LINIJA REKE RENE





LINIJA POTOKA

KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA
POVRŠINE ZA STANOVANJE	POVRŠINE ZA STANOVANJE BREDNIJE GUSTINE	BS
POVRŠINE ZA RAD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	RCO
	POVRŠINE ZA POBLOVNE DJELATNOSTI	RPO
	POVRŠINE ZA BRIGUSTVO	RB
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO	RC
	POVRŠINE ZA KULTURU	RK
	POVRŠINE ZA SPORT	RS
	POVRŠINE ZA TURIZAM	POVRŠINE ZA HOTILE
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO	GRADSKE BULVE	UZGB
	PARKOVI	UZP
	LINEARNO ZELENILO	UZPA
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU	UZSB
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	IS
POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRŠINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	ITK
	VOĐENE POVRŠINE	V
POVRŠINE ZA ODBRANU I ZAŠTITU	POVRŠINE ZA ODBRANU I ZAŠTITU	OZ




# DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

## LEGENDA:


### ZAŠTITA PRIRODE

-  PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
-  POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
-  REZERVATI PRIRODE
-  PARK ŠUMA



### URBANO PODRUČJE ZELENILA

-  JAVNO ZELENILO
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ZELENILO U SAOBRAĆAJU

### PEJSAZ

-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKÉ ILI SEOSKE CJELINE

### ARHEOLOŠKA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI

- ZP ZASTICENA PODRUČJA

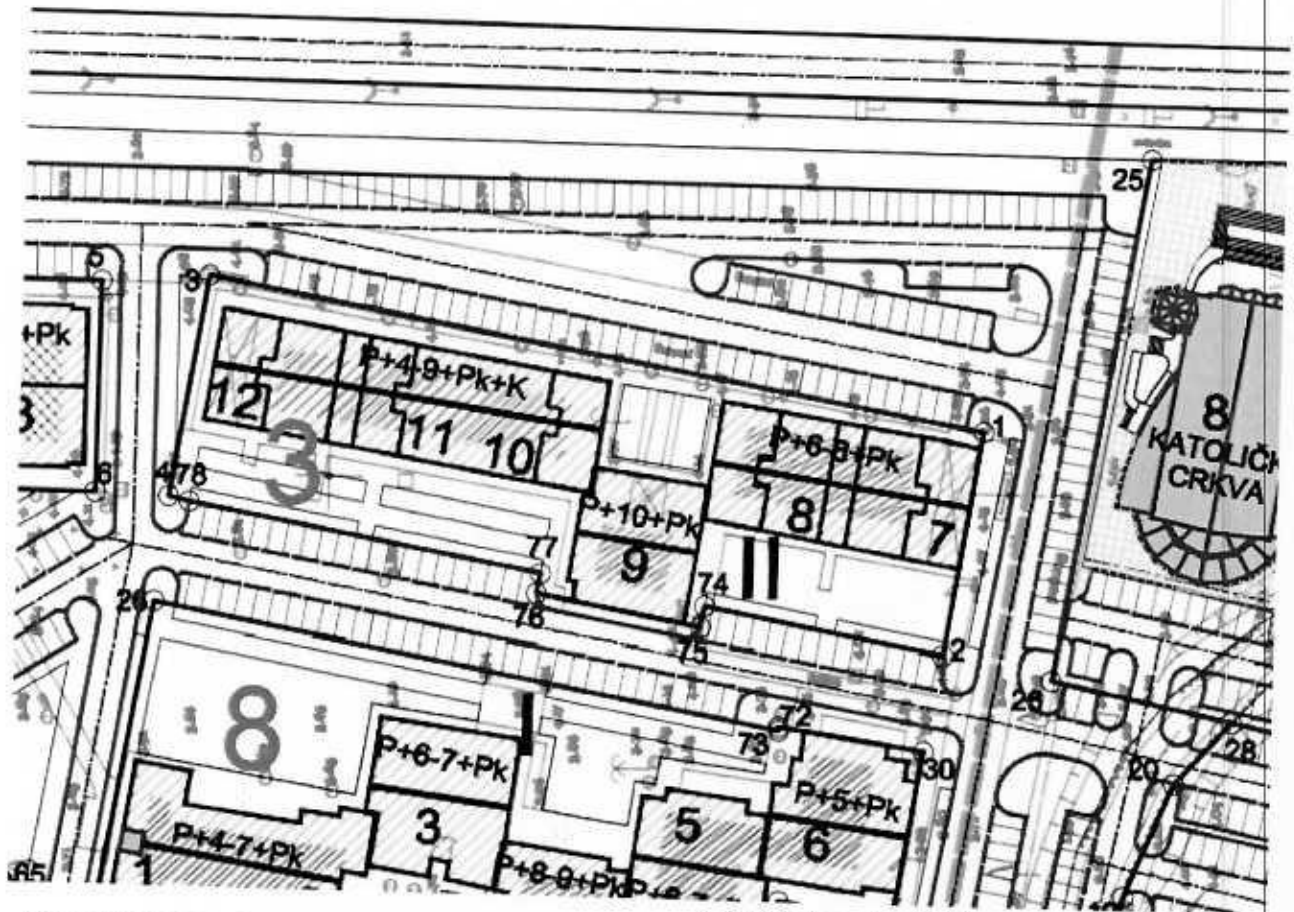
### PRIRODNA BAŠTINA

-  MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA
-  DRŽAVNI ZNAČAJ
-  LOKALNI ZNAČAJ

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"- BAR
CRTEZ	NAMJENA POVRŠINA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 05





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

Koordinate urbanističke parcele UP3, ZONA F

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

GRANICE ZONA DUP-a

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

1

BROJ URBANISTIČKE PARCELE U OKVIRU KARAKTERISTIČNE ZONE

T1

KARAKTERISTIČNE KOORDINATE GRANICE ZONA

10

KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBAN. PARCELA U OKVIRU KARAKTERISTIČNIH ZONA

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT

PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVI NA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

TVIČNJAK

LINJA PJEŠAČKIH STAZA

LINJA REKE RENE

LINJA POTOKA

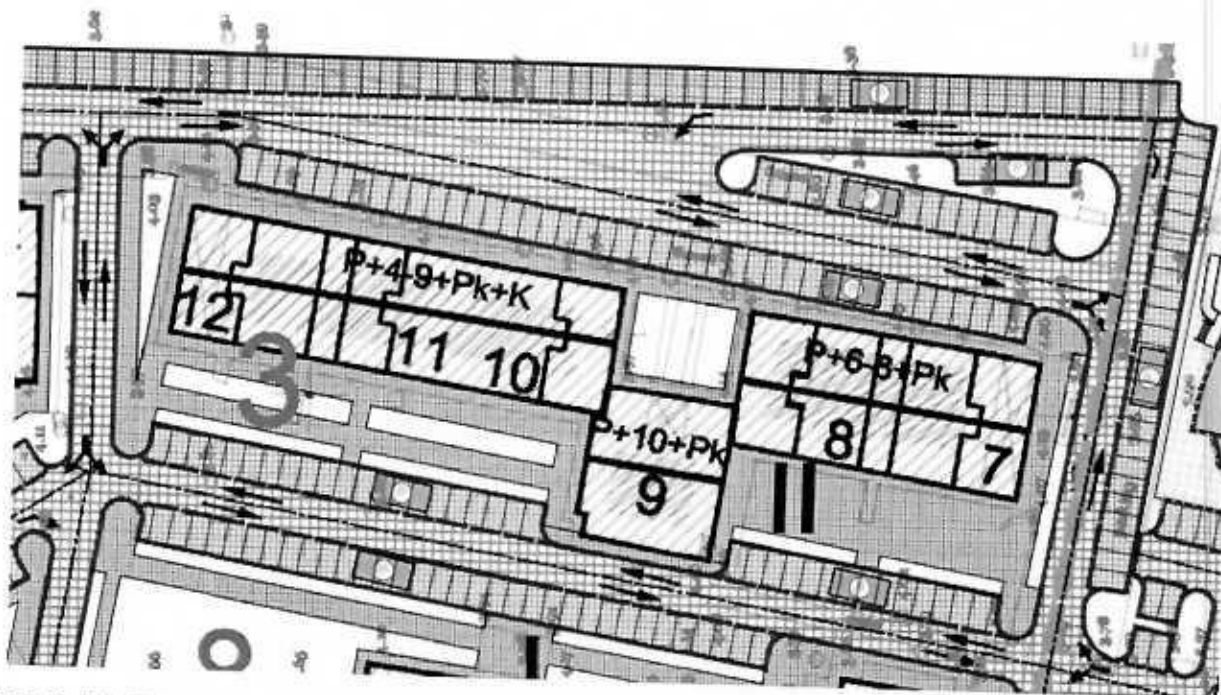
ZONA F		
TACKA	koordinata x	koordinata y
1	6591209.0494	4661804.2053
2	6591176.3362	4661809.2967
3	6591228.6288	4661918.2002
4	6591196.4837	4661923.4303
74	6591182.5696	4661844.4048
75	6591179.4758	4661844.9308
76	6591183.6971	4661869.0837
77	6591186.6405	4661868.5450
78	6591195.7624	4661920.4136

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 813.200,00 m<sup>2</sup>

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJBA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR
CRTEŽ	PARCELACIJA
SEPTEMBRA 2008.	RAZMJERA 1:1000 LIST 06







DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVIINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

VIČNJAK

LINIJA PJEŠACKIH STAZA

AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA

LINIJA REKE RENE

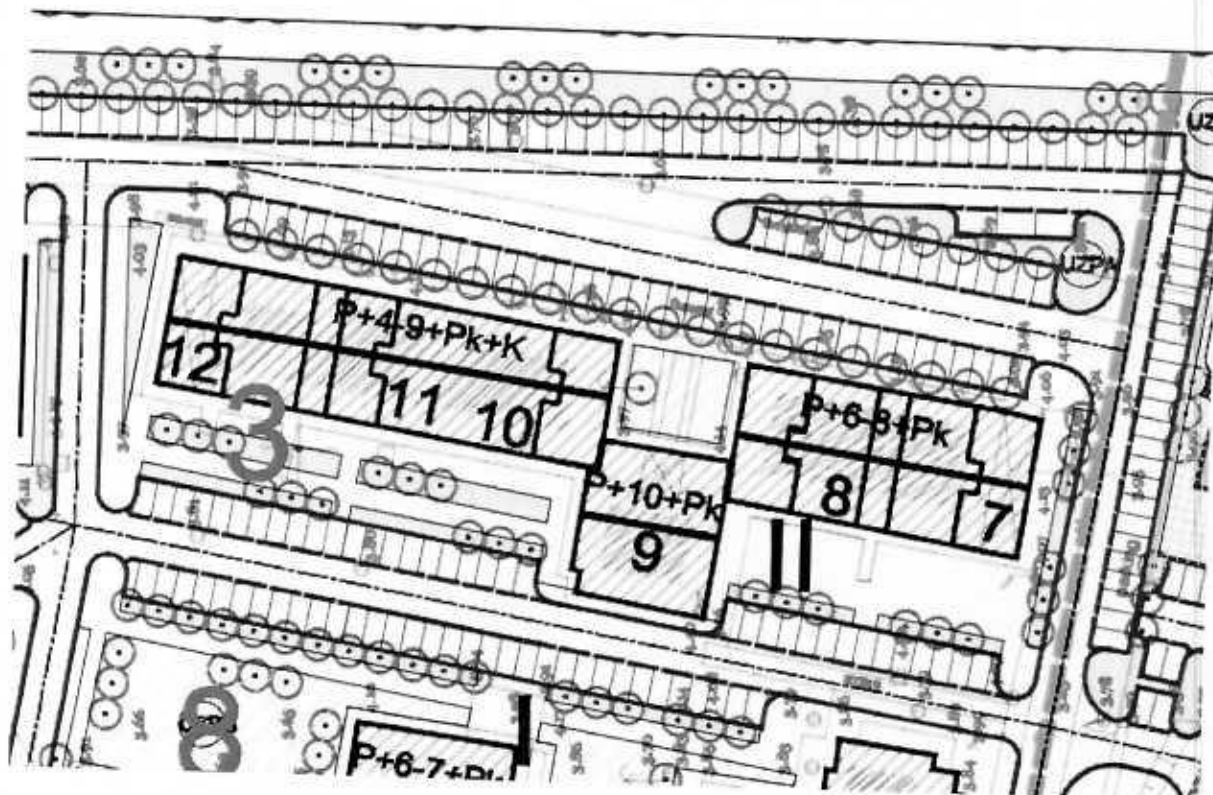
LINIJA POTOKA

KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA
POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	IS
	KILOVOZ	IS
	POVRŠINE ZA MJEŠTACI SAOBRAĆAJ / PARKING	IS
	POVRŠINA ZA PJEŠACKI SAOBRAĆAJ	IS

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC d.p. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR
CRTEZ	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURU
SEPTEMBRA 2008.	RAZMJERA 1:1000 LIST 08





LEGENDA:

KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINE ZA TURIZAM	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO	GRADSKIE BUNE	UZB
	PARKOM	UZP
	LINEARNO ZELENILO	UZPK
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU	UZPB

ZONA	POVRŠINA ZONA	POVRŠINA ZELENIH POVRŠINA	PROCENAT ZALETOSTI ZELENIH POVRŠINAMA
A	83.800,00 m <sup>2</sup>	8.020,00 m <sup>2</sup>	12,50%
B	41.300,00 m <sup>2</sup>	6.235,00 m <sup>2</sup>	15,00%
C	39.800,00 m <sup>2</sup>	5.100,00 m <sup>2</sup>	12,80%
D	24.800,00 m <sup>2</sup>	5.000,00 m <sup>2</sup>	20,30%
E	34.360,00 m <sup>2</sup>	10.470,50 m <sup>2</sup>	30,50%
F	93.860,00 m <sup>2</sup>	16.180,00 m <sup>2</sup>	17,26%
G	115.300,00 m <sup>2</sup>	25.220,00 m <sup>2</sup>	22,77%
H	45.100,00 m <sup>2</sup>	7.750,00 m <sup>2</sup>	17,20%
K	55.300,00 m <sup>2</sup>	22.450,00 m <sup>2</sup>	40,80%
UKUPNO	513.200,00 m <sup>2</sup> cca 513.200,00 m <sup>2</sup>	107.435,50 m <sup>2</sup> cca 107.450,00 m <sup>2</sup>	20,94% cca 21,00%

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-e

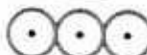
ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



LINEARNO ZELENILO



DRVORED

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVČNJAK



LINIJA PJEŠACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA












# DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

## LEGENDA:

### ZAŠTITA PRIRODE

-  PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
-  POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
-  REZERVATI PRIRODE
-  PARK ŠUMA

### URBANO PODRUČJE ZELENILA

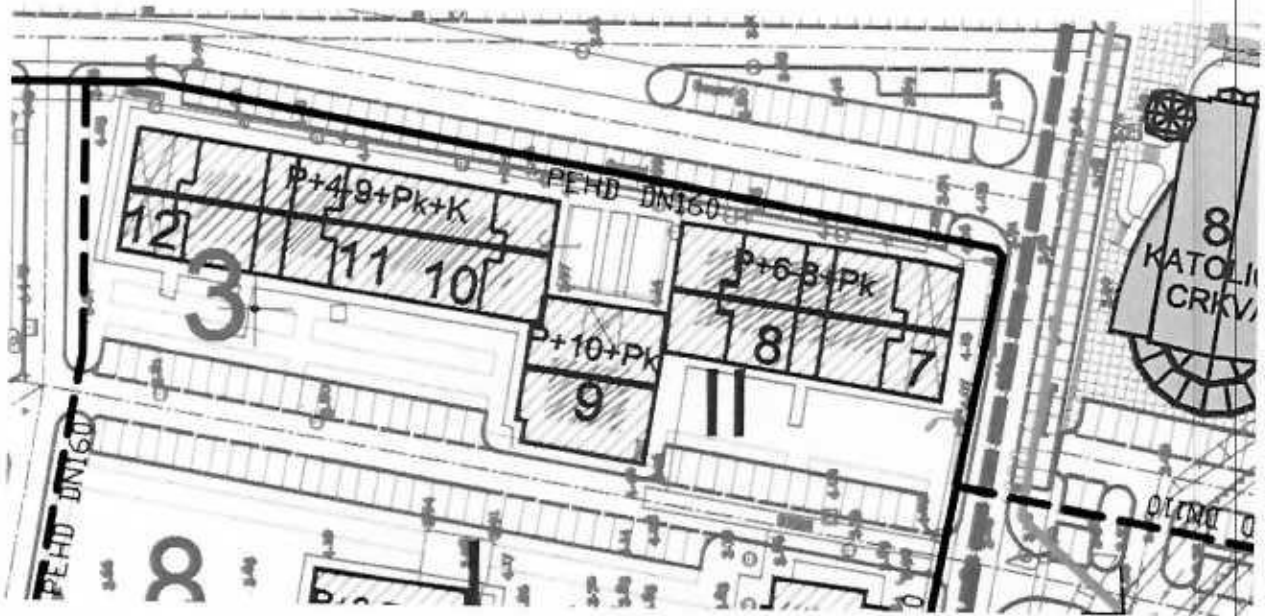
-  JAVNO ZELENILO
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ZELENILO U SAOBRAĆAJU

### PEJSAZ














-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CJELINE

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m <sup>2</sup>	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	PEJZAZNA ARHITEKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 09



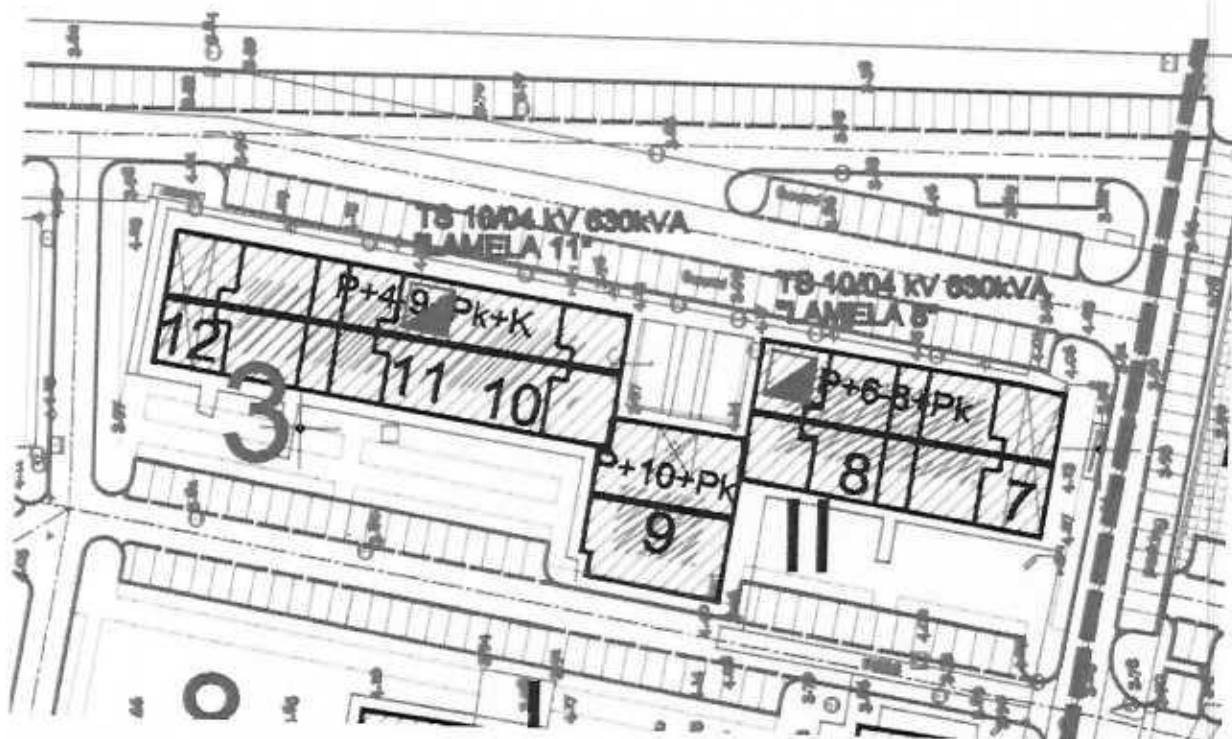


LEGENDA:

- GRANICE PLANA**
-  GRANICE DUP-a
- ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE**
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
  -  PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
-  IVIČNJAK
  -  LINIJA PJESACKIH STAZA
  -  LINIJA REKE RENE
- POSTOJEĆA I PLANIRANA KANALIZACIJA**
-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
  -  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
  -  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
  -  ~~PLANIRANA VODOVODNA MREŽA~~
  -  ~~PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA~~
  -  ~~PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA~~

UKUPNA POVRBINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m <sup>2</sup>	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADIVAC	"basket/NG"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA 7"- BAR
CRTEZ	HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 10a





DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

**PTT INSTALACIJE**

- OTOX novopredviđena okna TT kanalizacije
- OTOX postojeća okna TT kanalizacije

- Za izradu predviđene TT mreže koristiti postojeću rezervu u kablovima. Polegati potrebne kablove odgovarajućeg kapaciteta /od najbližeg okna TT kanalizacije\_ odnosno od mjesta najbliže rezerve/ - sve u dogovoru sa nadležnom TT

**ELEKTROENERGETIKA**

- Novopredviđene TS
- Postojeće TS

**LEGENDA:**

**LEGENDA:**

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT

PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVIŃA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

IVIČNJAK

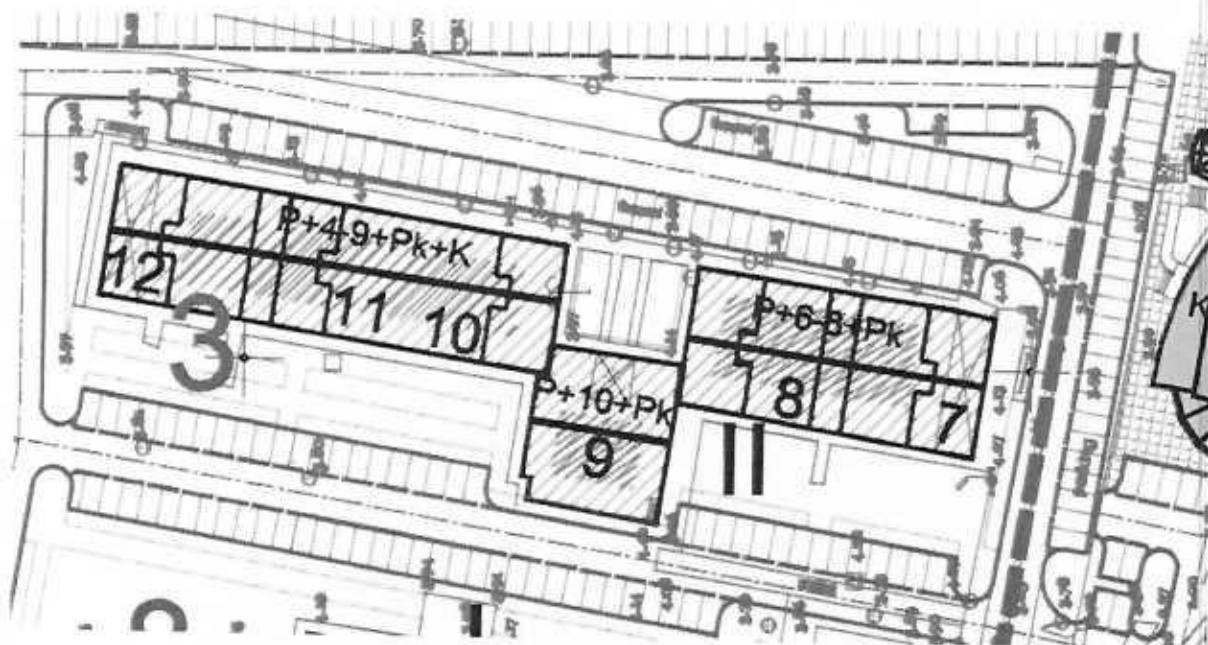
LINIJA PJEŠACKIH STAZA

LINIJA REKE RENE

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR
CRTEZ	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 11#





**LEGENDA:**

**GRANICE PLANA**



GRANICE DUP-a

**ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE**



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

**OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

VIČNJAK

LINIJA PJEŠACKIH STAZA

LINIJA REKE RENE

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR**

**LEGENDA:**

**PTT INSTALACIJE**

OIOX novopredviđene okna TT kanalizacije

OIOX postojeća okna TT kanalizacije

postojeća telefonska centrale

planirane telefonska centrale

- Za izradu predviđene TT mreže koristiti postojeću rezervu u kablovima. Polagati potrebne kablove odgovarajućeg kapaciteta /od najbližeg okna TT kanalizacije\_ odnosno od mjesta najbliže rezerve/ - sve u dogovoru sa nadležnom TT

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m <sup>2</sup>	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOŠEVIĆ dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 11b

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 917-DJ-1630/2024  
Datum: 29.07.2024.



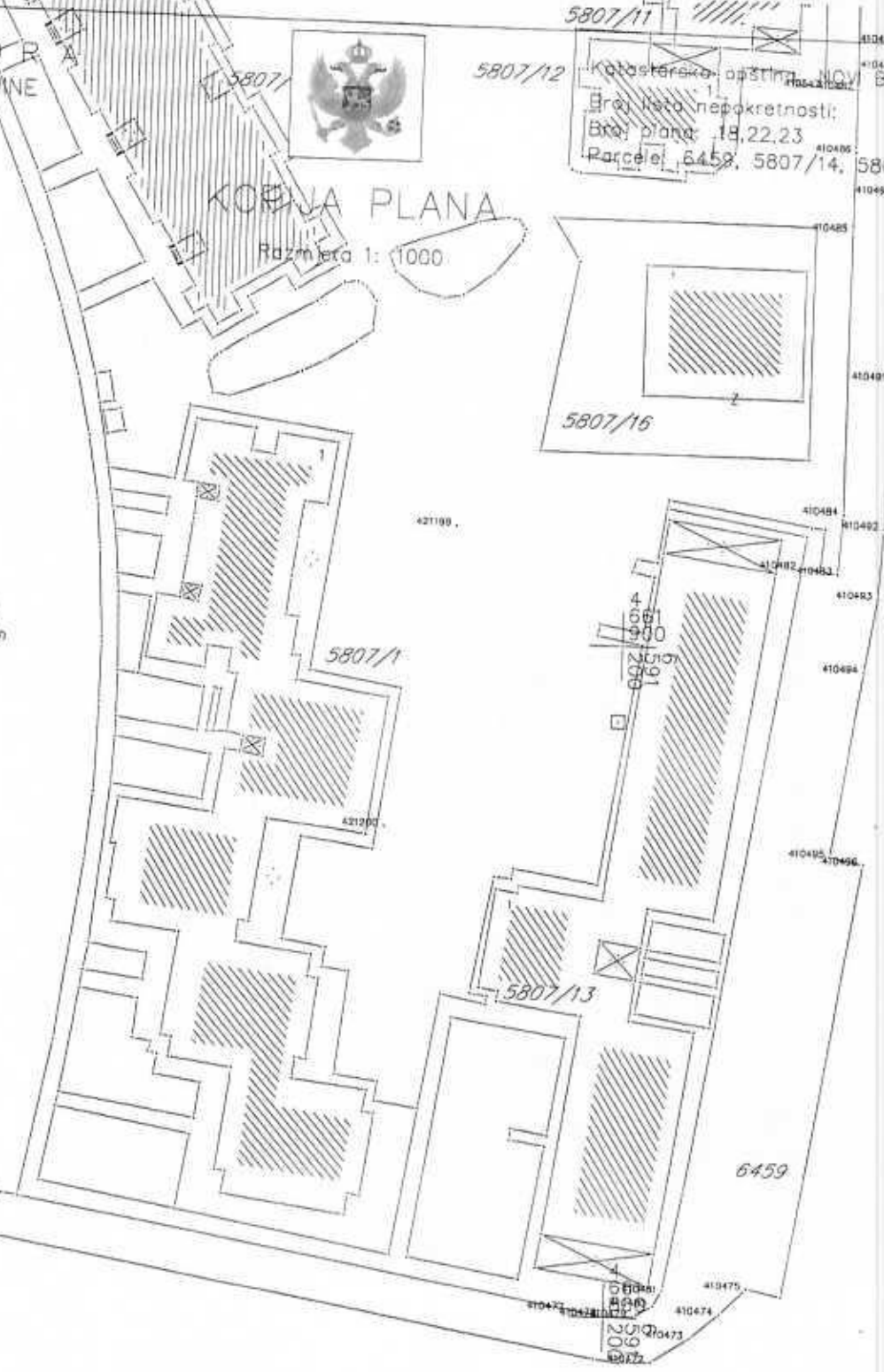
5807/11  
5807/12  
Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 18.22.23  
Parcela: 6458, 5807/14, 5807/13

KOČVA PLANA  
Razmjera 1:1000



4  
1861  
001  
165  
9

4  
1861  
001  
165  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *Mustafagić*

2. Ovjerao  
Službeno lice:

*Mustafagić*



Broj	02.08.2024
Podgorica, 01.08.2024. godine	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj 03-D-3122/1

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br 19

**VEZA:** 03-D-3122/1 od 26.07.2024. godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-3153/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta, na urbanističkoj parceli UP3, zona F, koja se sastoji od katastarske parcele broj 5807/13 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 5807/14 i 6459 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09) opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću Marušić Aleksandru i Šarović Đorđiju, obavještavamo vas sledeće

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000 m<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 površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m<sup>2</sup> to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu

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



Crnogorski elektrodistributivni sistem

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

Sektor za pristup mreži  
Ul. Ivana Milutinovića br. 12  
tel: +382 20 408 308  
fax: +382 20 241 012  
www.cedis.me  
Broj 30-20-04- 7858  
U Baru, 22-08-2024

CRNA GORA  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
IV proleterske brigade br. 19; 81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-7062 od 29.07.2024. godine (vaš broj 06-333/24-3153/3 od 18.07.2024. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

▪ <u>podnosioc zahtjeva za UTU</u>	Marušić Aleksandar i Šorović Đordije
▪ <u>planirani objekat</u>	rekonstrukcija postojećeg objekta
▪ <u>lokacija</u>	na urbanističkoj parceli UP 3 u zoni "F", u zahvatu DUP-a "Topolica I" izmjene i dopune, katastarska parcela broj 5807/13 KO Novi Bar

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-7062 od 29.07.2024. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 3 u zoni "F", u zahvatu DUP-a "Topolica I" izmjene i dopune, katastarska parcela broj 5807/13 KO Novi Bar, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Sl. list SRJ" br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.

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

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

Dostavljeno:

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



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Ćalovića br. 2, 85000 BAR  
+382 30 312 938, +382 30 312 043  
+382 30 312 938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 5016/2  
Bar, 30.7.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
IV proleterske brigade br. 19  
81 000 Podgorica

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj	Opis	Prilog	Urednik
06-333/24-3153/6			

Predmet: Tehnički uslovi


Shodno vašem aktu broj 06-333/24-3153/5 od 18.7.2024. godine (prema zahtjevu Marušić Aleksandra i Šorović Đordija iz Bara), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 25.7.2024. godine pod brojem 5016, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta br.8 na urbanističkoj parceli UP 3, zona F, DUP »Topolica I« izmjene i dopune, koja se sastoji od katastarske parcele br. 5807/13 i dijelova katastarskih parcela br. 5807/14 i 6459 KO Novi Bar, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

  
Alvin Tombarević



Tehnički direktor:

  
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02  
PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

ZB 575-786-02

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002585371-88



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 5016

Bar, 30.7.2024.godine

Na osnovu zahtjeva Marušić Aleksandra i Šorović Đorđija, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-3153/5 od 18. 7.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.7.2024.godine pod brojem 5016, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta br.8 na urbanističkoj parceli UP 3, zona F, DUP »Topolica I« izmjene i dopune, koja se sastoji od katastarske parcele br. 5807/13 i dijelova katastarskih parcela br. 5807/14 i 6459 KO Novi Bar, opština Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- 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 »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- o Za svaku stambenu jedinicu 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.
- o 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 predvidjeti 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.

#### *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).
- 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).
- 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 poliester.

**c) Posebni dio**

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu predvidjeti na postojeće priključne, odnosno unutrašnje instalacije (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predmetnog objekta.
- Ukoliko se hidrauličkim proračunom utvrdi potreba za većim profilima priključnih vodova, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju postojećih priključaka (vodovod, fekalna i atmosferska kanalizacija) u skladu sa priloženom situacijom.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

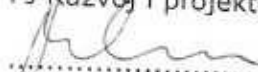
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada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

Prilog:

Situacija R 1:500 - izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljeno)

Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:



Orlandić Branislav



LEGENDA R 1:500

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- VODOVOD
- VODOMJERNA ŠAHTA



5807/1

5807/13

PEHDØ63mm

PEHDØ63mm

PEHDØ63mm

PEHDØ63mm

PEHDØ63mm

PEHDØ63mm

PEHD DN160

PEHD DN 300

AC DN300

parking



3.70  
3.70  
3.69  
3.74

1.80  
3.00  
3.04  
4.08

4.33

6459

3.82

20m 8/11

5510/3

5816