



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1520/18

Podgorica, 01.11.2021.godine

OPŠTINA BAR
SEKRETARIJAT ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I INVESTICIJE

BAR
Bulevar Revolucije 1


Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-1520/18 od 01.11.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli 30 (Zona B, Blok 1), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.



Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
 U spise predmeta
- a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-1520/18 Podgorica, 01.11.2021. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	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 i 82/20) i podnijetog zahtjeva SEKRETARIJATA ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I INVESTICIJE, OPŠTINE BAR , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli 30 (Zona B, Blok 1), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I INVESTICIJE, OPŠTINA BAR
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska parcela 4991/1 KO Novi Bar nalazi se u obuhvatu plana Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši". Prema listu nepokretnosti 2275 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: <ul style="list-style-type: none">- katastarska parcela 4991/1 KO Novi Bar, broj zgrade 1, zgrada opštinskog organa, površine u osnovi 2539 m²;- katastarska parcela 4991/1 KO Novi Bar, broj zgrade 2, zgrada opštinskog organa, površine u osnovi 1154 m²;- katastarska parcela 4991/1 KO Novi Bar, broj zgrade 3, zgrada opštinskog organa, površine u osnovi 738 m²;- katastarska parcela 4991/1 KO Novi Bar, broj zgrade 4, zgrada opštinskog organa, površine u osnovi 782 m²;- katastarska parcela 4991/1 KO Novi Bar, neplodna zemljišta, površine u osnovi 33333 m².	

	<p>Prema listu nepokretnosti 582 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 4997 KO Novi Bar, broj zgrade 1, elektroenergetski objekti, površine u osnovi 20 m².
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Katastarske parcele 4991/1 i 4997 KO Novi Bar nalaze se u obuhvatu plana Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši".</p> <p>Prema planu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", urbanistička parcela 30 (Zona B, Blok 1), sastoji se od katastarske parcele 4977 KO Novi Bar i dijela katastarske parcele 4991/1 KO Novi Bar, opština Bar.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 5 Namjena površina, namjena UP 30 (Zona B, Blok 1) je površine centralne djelatnosti.</p> <p>U Zoni B, Blok 1, planirani su, pored već formiranih sadržaja i objekata centralnih djelatnosti i uređenog terena i zelenih površina, novi sadržaji na neizgrađenom zemljištu formiranjem novih urbanističkih parcela. Objekti lošeg kvaliteta koji oblikovno, funkcionalno i vizuelno nisu u skladu sa namjenom i značajem prostora, se ruše, a grade se novi objekti u skladu sa Planom.</p> <p>Namjene objekata u okviru Zone B su stanovanje veće gustine SV, centralne djelatnosti CD, školstvo i socijalno staranje ŠS sa sportom i rekreacijom, površine za pejzažno uređenje.</p> <p>U okviru namjene centralne djelatnosti moguće je organizovati i stanovanje u procentu 30%, a u okviru namjene stanovanje i namjenu poslovanje u procentu 30% (u prizemljima objekata i na etažama).</p> <p>Za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti :</p> <p>Maksimalni indeks zauzetosti 0,4 Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5 Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža (za planirane objekte). Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte).</p> <p>Blok 1 Na neizgrađenom zemljištu formirane su nove UP za izgradnju objekata (UP 29, 30, 31) i UP 32 i 36 za objekte u izgradnji. Namjena objekata na UP 29, 30, 31 i 32 je centralne djelatnosti, a na UP 36 stanovanje veće gustine.</p> <p>Površine centralnih djelatnosti CD Pretežno su namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.</p> <p>Mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ugostiteljski objekti , - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite i vjerskih objekata.

	<p>Objekti mogu biti poslovni u cjelosti i ili poslovno-stambeni u skladu sa uslovima Plana.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>U grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Urbanistička parcela 30 (Zona B, Blok 1) sastoji se od katastarske parcele 4977 KO Novi Bar i dijela katastarske parcele 4991/1 KO Novi Bar, opština Bar.</p> <p>Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.</p> <p>Objekti mogu biti poslovni ili poslovno–stambeni. Moguće je udruživanje urbanističkih parcela, u cilju stvaranja uslova za izgradnju određenih objekata (npr. škole i drugi objekti u skladu sa programima Opštine za određene djelatnosti), u skladu sa propisima i standardima za svaku pojedinačnu vrstu i namjenu objekata. Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking–prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju.</p> <p>U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje - podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.</p> <p>Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</p> <p>U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.</p> <p>U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje, dozvoljava se udruživanje urbanističkih parcela za izgradnju kompleksa, u svemu prema uslovima Plana, a na osnovu jedinstvenog Projekta. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta.</p> <p>Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen u izradi tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi normativa iz poglavlja Saobraćaj.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p><i>Regulaciona linija</i> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.</p>

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m

Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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.</p> <p>Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 084-1520/8 od 22.09.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> <p>Mjere zaštite na radu 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.</p> <p>Klimatski uslovi 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 sjledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - srednja godišnja temperatura 15,6° C - najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4° C - najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3° C - mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja, - srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 % - srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0 - intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno - vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral. <p>Inženjersko-geodetske karakteristike Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti mikrorejoneizacije više seizmičkih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX stepena seizmičkog imteziteta MCS skale sa keoficijentom seizmičnosti $ks=0,04$ do $ks=0,14$.</p>

	<p>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.</p> <p>Hidrološke karakteristike Područje Topolica-Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena. Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.</p> <p>Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • racionalno korišćenje građevinskog područja; • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; • da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće; • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja; • da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke; • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. <p>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.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-2509/2 od 06.10.2021.godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo poslovnih objekata (administrativni kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni) - ZPO</p> <p>Površine poslovnih objekata nalaze se u okviru centralnih djelatnosti, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije su upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine</p>

	<p>namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zasadima pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, • kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, • u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo itd.) • predvidjeti fontane, česme ili skulpture, • staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, • ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, • kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere, saksije, vertikalno zelenilo itd.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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) 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-319/21-416 od 21.10.2021.godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Kroz projektnu dokumentaciju definiše se fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU																															
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu																															
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Postojeće stanje trafostanice 10/0,4 kV: Na UP 30 nalazi se postojeća MBTS 10/0,4 kV 630 kVA 9 "Crveni krst" projektovana 1.260 kVA.</p> <p>Planom je predviđeno postavljanje novih trafostanica, snage 1x630 kVA i 2x630kVA u zonama gdje je predviđena izgradnja novih objekata u skladu sa namjenom površina kako je prikazano u grafičkom prilogu »Elektroenergetika« kao i povećanje snage postojeće trafostanice 10/0,4kV »Crveni krst« na projektovanu vrijednost ukoliko se za to ukaže potreba.</p> <p>U zonama B i C planirano je stanovanje velike gustine sa poslovanjem i centralne djelatnosti. Proračuni vršnog opterećenja rađeni su za planirane objekte i slučaj maksimalnih kapaciteta i prikazani su u sljedećoj tabeli.</p> <p>Zona B</p> <table border="1" data-bbox="327 1332 1433 1590"> <thead> <tr> <th></th> <th>BGP(m2)</th> <th>pv(kW/m2)</th> <th>Br.st.jed. n</th> <th>kn</th> <th>Pv(kW)</th> <th>j.o.(kW)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovi</td> <td>20947.5</td> <td></td> <td>140</td> <td>0.248</td> <td>418.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Poslovni prostori</td> <td>48877.5</td> <td>0.08</td> <td></td> <td>0.5</td> <td>1955.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>UKUPNO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2373,4</td> <td>71.2</td> </tr> </tbody> </table> <p>U proračunima korišćeni sledeći parametri: Instalisana snaga jedne stambene jedinice $P_i=27.5\text{kW}$; Faktor potražnje $f_p=0.44$, Faktor jednovremenosti jedne stambene jedinice $k_j=0,178$; Gubici i rezerva u TS: 10%; $\cos\varphi=0,95$; Učešće javne rasvjete u vršnom opterećenju zone: 3%; Faktor jednovremenosti između pojedinih potrošača na nivou zone: 0.85;</p> <table border="1" data-bbox="1101 1590 1433 1960"> <tr> <td>Sv = 2406 kVA</td> </tr> <tr> <td>Snaga postojećih trafostanica S=4410 kVA</td> </tr> <tr> <td>Planirane trafostanice u zoni 2x(2x630) = 2520 kVA</td> </tr> </table>		BGP(m2)	pv(kW/m2)	Br.st.jed. n	kn	Pv(kW)	j.o.(kW)	Stanovi	20947.5		140	0.248	418.3		Poslovni prostori	48877.5	0.08		0.5	1955.1		UKUPNO					2373,4	71.2	Sv = 2406 kVA	Snaga postojećih trafostanica S=4410 kVA	Planirane trafostanice u zoni 2x(2x630) = 2520 kVA
	BGP(m2)	pv(kW/m2)	Br.st.jed. n	kn	Pv(kW)	j.o.(kW)																										
Stanovi	20947.5		140	0.248	418.3																											
Poslovni prostori	48877.5	0.08		0.5	1955.1																											
UKUPNO					2373,4	71.2																										
Sv = 2406 kVA																																
Snaga postojećih trafostanica S=4410 kVA																																
Planirane trafostanice u zoni 2x(2x630) = 2520 kVA																																

	<p>Za utvrđivanje vršnog opterećenja jedne stambene jedinice, kao osnovni element prognoze, uzima se standard elektrificiranosti stana, a kao prosječan, uzet je stan bruto građevinske površine 150 m² sa visokim standardom elektrificiranosti sa korišćenjem električnih uređaja u svrhu zagrijavanja prostorija zimi i rashladnih uređaja u ljetnjem periodu.</p> <p>Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-10736 od 01.10.2021. godine</p>
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p><i>Vodovodna mreža</i></p> <p>Cijela zona urbanističkog zahvata pripada tzv.I-visinskoj zoni.Osnovne distributivne cjevovode u zahvatu plana predstavljaju zaobilazni cjevovod DN 400 mm pored željezničke pruge, cjevovod DN 200 mm duž bulevara 24.Novembar te cjevovodi DN 200 mm duž ulica R.Lekića i Makedonska.</p> <p>Svi ostali postojeći cjevovodi su sekundarnog karaktera često izvodjeni u dužini potrebe priključenja objekata, bez međusobnog povezivanja.</p> <p>Od novih cjevovoda kao primarni su predviđeni :</p> <ul style="list-style-type: none"> - DN 300 duž bulevara Revolucije, koji obezbjeđuje vezu primarnih cjevovoda DN 200 u Bulevar 24.Novembar i zaobilaznog cjevovoda DN 400 mm pored želj. pruge - DN 200 po obodu zone planiranim bulevarom rijeka Željeznica. <p>Sa postojećim primarnim cjevovodima i navedenim planiranim, formiraju se dva primarna prstena unutar cijelog naselja. Svi ostali cjevovodi, postojeći i novi, zatvaraju sekundarne prstenove. Ovakav sistem mreže omogućava izjednačavanje pritiska u zoni, stalnu cirkulaciju u mreži te protivpožarne uslove na cijelom prostoru.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i></p> <p>Od novih glavnih kolektora predviđen je DN 400 mm duž bulevara Revolucije od Željezničke pruge do spoja na kolektor u bulevaru 24. Novembar.</p> <p>Sva ostala mreža naselja planirana je kao sekundarna i to produženjem postojećih uličnih krakova i izgradnjom novih u novoplaniranim ulicama. Smjerovi kanala definisani su podužnim padovima ulica. Kod razvoja mreže planirano je rasterećenje kolektora u ulici R.Lekića priključenjem zone istočno od Bulevar Revolucije na planirani kolektor duž tog bulevara. Taj kolektor ujedno predstavlja razdjelnicu slivova kojom je ukupna zona podijeljena na dva sliva.</p> <p>Mjerodavne količine upotrijebljenih voda u kanalizacionoj mreži zavisi od mnogo faktora – stepena razvijenosti i opremljenosti objekata za vodosnabdijevanje i odvodjenje upotrije-bljenih voda, tipa i veličine naselja, norme potrošnje vode, priključenosti privrede i domaćinstava na javne kanalizacione sisteme itd. Mjerodavne količine su osnovni ulazni elemenat kod projektovanja kanalizacionih sistema. Ovakvi sistemi se projektuju za planski period od više decenija pa je neophodno analizirati i procijeniti mjerodavne količine voda u budućnosti.</p> <p>Mjerodavne količine otpadnih voda su detaljno analizirane u brojnim prethodnim elaboratima i projektima kanalizacija barskih i drugih naselja i gradova na crnogorskom primorju. Prema Master planu razvoja kanalizacionih sistema na crnogorskom primorju date su norme oticaja otpadnih voda za kategoriju stalno stanovništvo, u kojoj je obuhvaćen i oticaj i javnih ustanova, od $q = 150 \text{ l/st./dan/}$.</p>

	<p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p> <p>U sklopu rješenja mreže atmosferske kanalizacije usvojen je isti princip kao kod fekalne kanalizacije. Naime, od primarnih kanala planiran je produžetak DN 400 duž bulevara «Revolucije» do željezničke pruge kojim se cio prostor dijeli na dvije primarne slivne zone, a postojeći kolektor duž ulice «R.Lekića» rasterećuje tako što se voda usmjerava direktno na glavni kolektor u bulevaru»24.Novembar». Takođe se u razvoju nove mreže nastojalo što više slivnog područja usmjeriti prema rijeci Željeznici radi rasterećenja glavnog kolektora i kanala Rena. S obzirom na nivelaciono rješenje saobraćajnica i pad ukupnog prostora samo je dio prostora od Poljoprivredne škole prema rijeci Željeznici i novog bulevara usmjeren prema rijeci. Inače, pravci i trase kanala zadržavaju istu šemu kao do sada izvedena mreža i uzajamno se prate.</p> <p>S obzirom da je u cijelom prostoru izražen visoki nivo podzemnih voda kao sugestiju za sniženje tog nivoa predlažemo da se u svim budućim projektima atmosferskih kanalizacija predvide drenažne cijevi u dnu rova po dionici između okna i za uliv u niže okno. Taj jeftin dodatak će pomoći dreniranju i stabilizaciji terena.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 6120 od 30.09.2021. godine</p>
17.3	<p>Upravljanje otpadom</p> <p><i>Mjere rukovođenja otpadom</i></p> <p>Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća /deponije čvrstih otpadaka/.</p> <p>Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za :</p> <p>organski otpad – povratni otpad – boce, ambalaža i sl. reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd. šut – beton, malter, cigla i sl. tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd.</p> <p>Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima.</p> <p>Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada.</p>
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Grafički prilog „Plan saobraćaja“.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/21-382/1 od 06.10.2021.godine</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	<p>- adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p> <p>Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima. Treba voditi računa o slijedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture - da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, - da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima. <p>Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore", broj 83/09).</p> <p>U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu i ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije, projektant predviđa da se unutar posmatrane zone, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, proširi postojeća i izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm unutar zone, a koja bi se logički nadovezala na postojeću telekomunikacionu kanalizaciju u posmatranoj zoni.</p>
18.	<p>POTREBA IZRADJE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Geološki sastav terena</p> <p>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.</p> <p>Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala.</p> <p>Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjedlyjivim.</p> <p>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.</p>
19.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>

Oznaka urbanističke parcele	UP 30, Zona B, Blok 1
Površina urbanističke parcele (m2)	2480 m2
Indeks zauzetosti	0,4
Indeks izgrađenosti	3,5
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	8680 m2
Površina pod objektom	992 m2
Planirana spratnost objekta	5-9 nadzemnih etaža
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m
Parking	Parkiranje projektovati prema normativima: STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica POSLOVANJE (administracija) 10 PM/1000 m ² TRGOVINA 20 PM/ 1000 m ² korisne površine POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m ² korisne površine UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m ² korisne površine
<p>Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava se na pripadajućoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta i/ili na slobodnoj površini parcele prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima.</p> <p>Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom.</p> <p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa: vrsta sadržaja potreban broj parking mesta STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m² TRGOVINA 20 PM/ 1000 m² korisne površine POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m² korisne površine UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m² korisne površine</p> <p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele</p>	

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,
 - 2) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;
 - 3) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br. 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slično).

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.



Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, broj 24/10).

Oblikovanje objekata

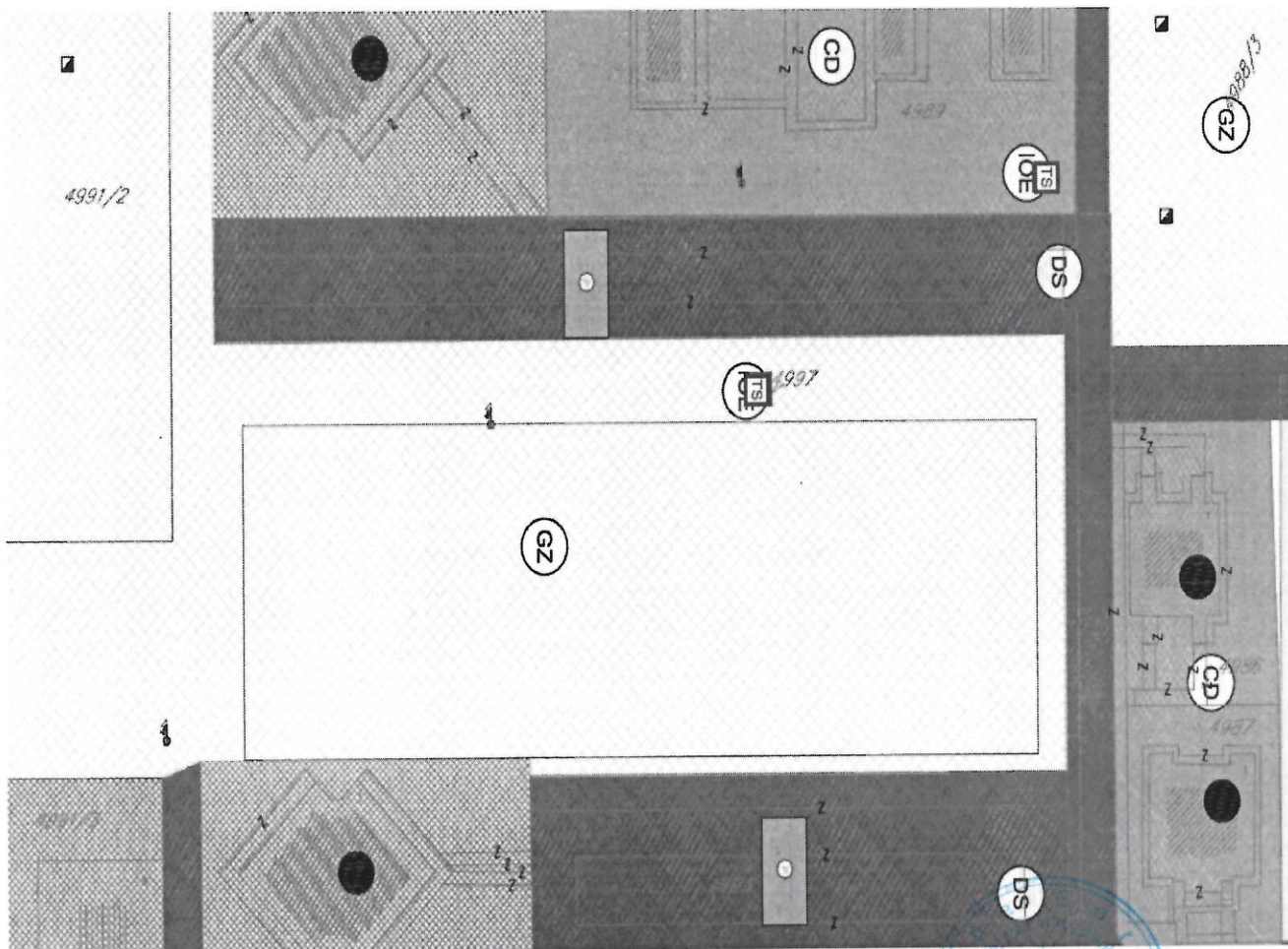
Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine,
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele definisana je grafički građevinskom linijom GL na grafičkom prilogu br.6.Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, osim za postojeće objekte za koje je parkiranje već izvedeno na javnim površinama.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta ili ozelenjavanje.
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

	<p><i>Uređenje parcele</i> Uređenje terena na urbanističkoj parceli i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.</p> <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetske sistema.</p> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; • Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; • Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); • Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; • Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Branka Petrović Nataša Đuknić</p> 
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>Branka Petrović</p>
	<p>M.P.</p> <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu- a - Listovi nepokretnosti i Kopija plana dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar od 29.09.2021. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-2509/2 od 06.10.2021.godine. - Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-10736 od 01.10.2021. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 6120 od 30.09.2021. godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/21-382/1 od 06.10.2021.godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-319/21-416 od 21.10.2021.godine 	



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine građevinskog zemljišta
	Poljoprivredne površine-rasadnici i drugo poljoprivredno zemljište
	Površine poslovanja
	Ostale prirodne površine
	Površinske vode
	Površine pejzažnog uređenja
	Šumske površine
	Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine željezničkog saobraćaja
	Postojeći vjetrozaštitni pojas

Simboli:

	Parking
	Trafostanica

Fizička struktura:

	Postojeći objekti i spratnost
--	-------------------------------



Bonitet:

	Dobar
	Loš
	Objekat predviđen za rušenje
	Objekti koji su evidentirani na terenu a nema ih na podlozi, ili su u izgradnji
	Granica plana
	Granica plana i broj katastarske parcele

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radimir Novaković

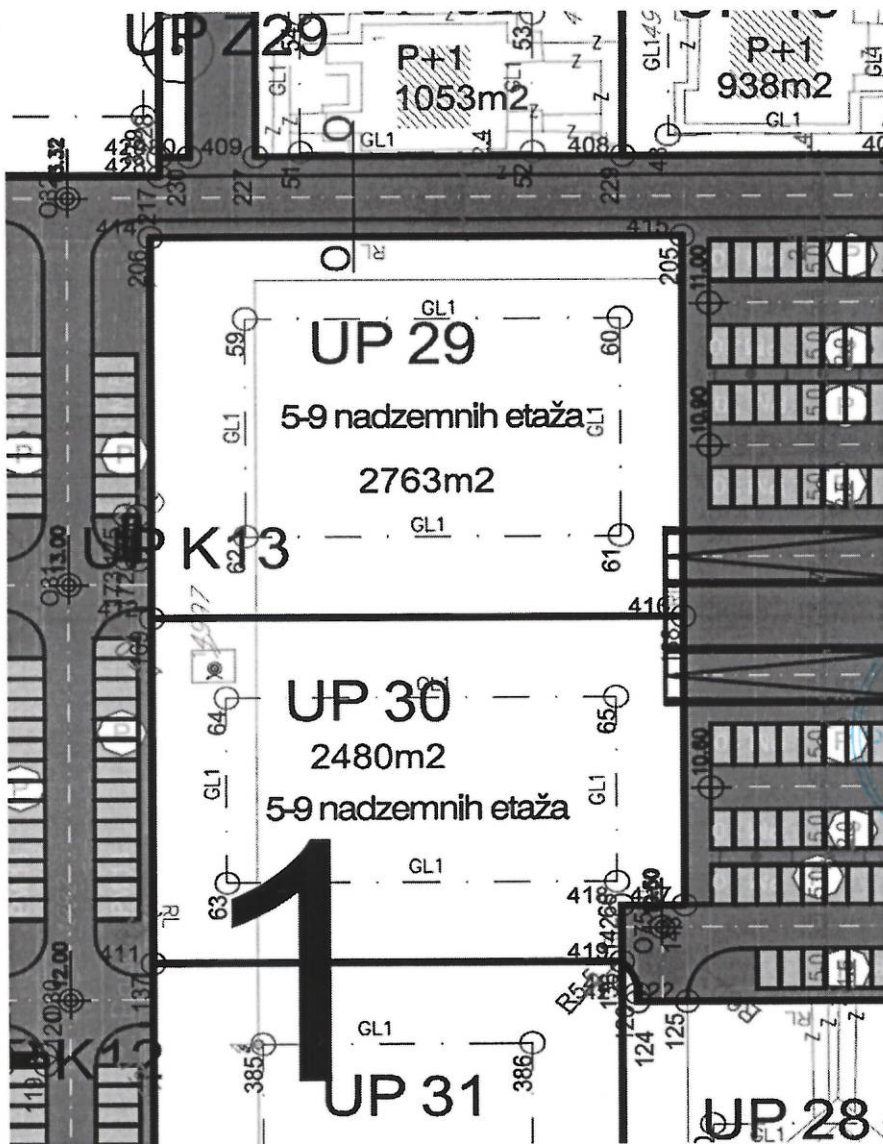
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

Postojeće stanje	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. pr. planer

maj, 2016. godine

Ist br. 3



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija -GL1
- Regulaaciona linija - RL
- Ivičnjak
- Košsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja
- koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara



- Drvoored
- Kontejneri

**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030/289
DATUM:18.07.2016. godine**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković**

**Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin**

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA	
Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojđanić, dipl.pr.planer

maj, 2016.godine

list br.6



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

BROJ	Position X	Position Y
63	6591399.04	4662762.19
64	6591422.06	4662762.19
65	6591422.06	4662718.91
66	6591399.05	4662718.91

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

136	6591389.05	4662718.42
137	6591389.05	4662770.46
142	6591396.07	4662718.42
143	6591396.07	4662711.46
168	6591431.91	4662711.46
169	6591431.91	4662770.46

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA RL

411	6591389.05	4662770.46
412	6591431.91	4662770.46
416	6591431.91	4662711.46
417	6591396.07	4662711.46
418	6591396.07	4662718.42
419	6591389.05	4662718.42

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

Namjena :

CD	Površine centralnih djelatnosti
SV	Površine stanovanja veće gustoće
SS	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
PUJ	Površine javne namjene
PUS	Površine specijalne namjene
DS	Površine drumskog saobraćaja
ZS	Površine željezničkog saobraćaja
VPS	Površinske vode
IOE	Površine elektroenergetske infrastrukture
IOK	Površine komunalne infrastrukture



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MINI-MEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. pr. planer

ma, 2016.godine

list br. 7

Legenda :

Saobraćaj :

	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

Telekomunikaciona infrastruktura:

	TK okno - postojeće telekomunikaciono okno
	TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija
	Planirano telekomunikaciono okno
	Numeracija planiranog TK okna
	Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm

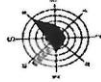
Elektroenergetika :

	Elektrovod 35kV - postojeći		Kontejneri
	Elektrovod 10kV - postojeći		Drvored
	Elektrovod 10kV - plan		
	Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)		
	TS 35/10kV postojeća		
	TS 10/0.4kV postojeća		
	TS 10/0.4kV plan		

Hidrotehnika:

	Vodovod-postojeći		Granica plana
	Planirani vodovod		Granica urbanističke parcele
	Kanalizacioni vod		Oznaka urbanističke parcele
	Planirani kanalizacioni vod		Građevinska linija -GL1
	Kanalizacioni vod-iznos/ferisa		Regulaaciona linija - RL
	Planirani kanalizacioni vod-iznos/ferisa		
	Učitelj osvođenja		

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI



LEGENDA:

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Koštko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangenata
- Parking
- Drvo/dred
- Površine drumskog saobraćaja
- koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Željeznička pruga



**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM:18.07.2016. godine**

PREDSIEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

SAOBRAĆAJ	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obradivač :	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faza:	Daškć Zoran, dipl.ing. grad.
maj, 2016.godine list br.8	

Koordinate presjeka i krajeva osovina

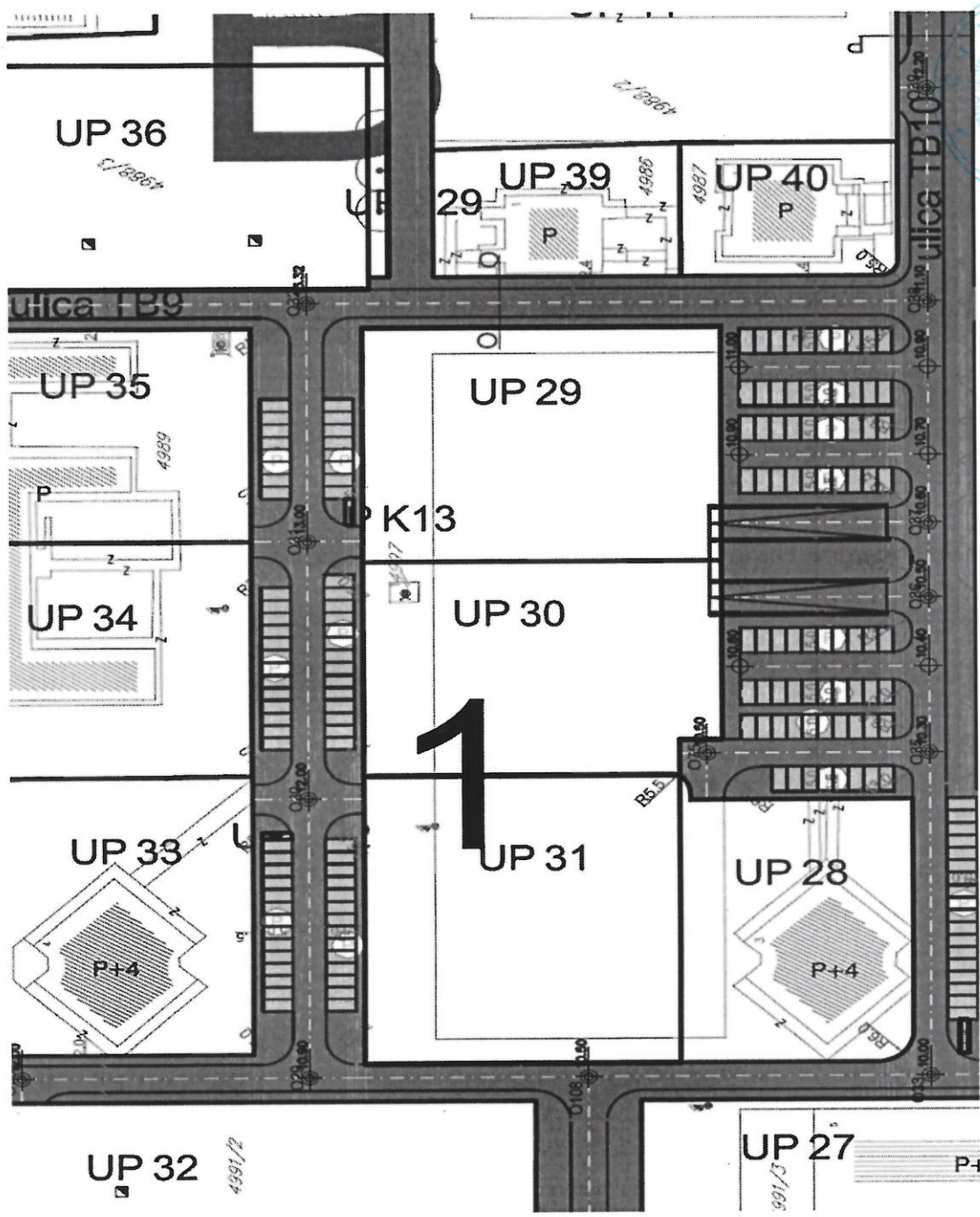
O1 6591268,90 4662849,71
O2 6591268,90 4662589,71
O3 6591571,90 4662589,71
O4 6591571,90 4662849,71
O5 6591692,12 4662899,81
O6 6591633,00 4663028,99
O7 6591529,05 4663133,10
O8 6591458,82 4663205,28
O9 6591526,09 4663280,37
O10 6591400,92 4663245,18
O11 6591566,01 4663170,04
O12 6591628,08 4663232,04
O13 6591670,04 4663065,93
O14 6591677,82 4663058,15
O15 6591731,05 4663008,82
O16 6591408,89 4663100,36
O17 6591452,55 4663056,66
O18 6591483,74 4663074,13
O19 6591483,74 4663013,42
O20 6591254,08 4663079,47
O21 6591364,22 4662968,40
O22 6591320,89 4662925,10
O23 6591483,74 4662911,81
O24 6591654,97 4662932,75
O25 6591634,11 4662911,91
O26 6591483,74 4662849,71
O27 6591401,04 4662849,71
O28 6591327,97 4662849,71
O29 6591327,97 4662779,71
O30 6591384,55 4662779,71
O31 6591436,05 4662779,71
O32 6591483,62 4662779,71
O33 6591327,97 4662677,71
O34 6591327,96 4662637,34
O35 6591393,33 4662677,71
O36 6591424,58 4662677,71
O37 6591439,20 4662677,71
O38 6591483,62 4662677,71
O39 6591525,99 4662677,71
O40 6591571,90 4662677,71
O41 6591571,90 4662779,71
O42 6591641,91 4662677,71
O43 6591641,91 4662756,20
O44 6591708,25 4662677,71
O45 6591751,70 4662686,46
O46 6591751,70 4662686,96
O47 6591803,23 4662655,94
O48 6591820,72 4662655,94
O49 6591820,72 4662683,70
O50 6591803,23 4662730,75
O51 6591592,27 4662605,71
O52 6591663,52 4662605,71
O53 6591707,75 4662605,71
O54 6591751,91 4662605,71
O55 6591683,52 4662589,71

Koordinate tjemena

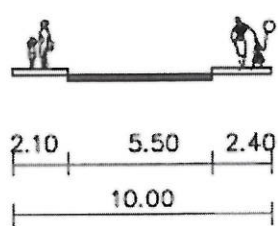
A1 6591382,28 4663144,64
A2 6591401,04 4662931,57
A3 6591727,48 4662934,55
A4 6591808,38 4662501,71
A5 6591483,74 4663025,45
A6 6591706,25 4662686,46
A7 6591706,25 4662686,96

Elementi za iskolčavanje krivina

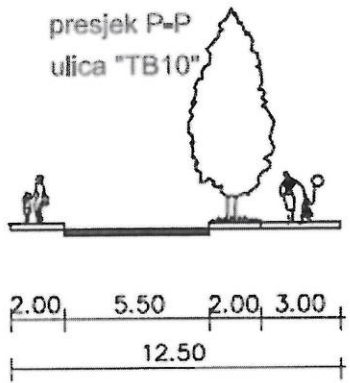
A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17
R=200,00m DL=134,29m Tg=69,79m α=39°28'19"	R=30,00m DL=23,56m Tg=12,42m α=44°59'35"	R=43,50m DL=18,66m Tg=9,41m α=24°42'19"	R=15,00m DL=18,22m Tg=10,43m α=59°32'01"	R=25,00m DL=19,63m Tg=10,38m α=44°55'45"	R=5,00m DL=7,85m Tg=5,00m α=90°00'00"	R=5,00m DL=7,85m Tg=5,00m α=90°00'00"

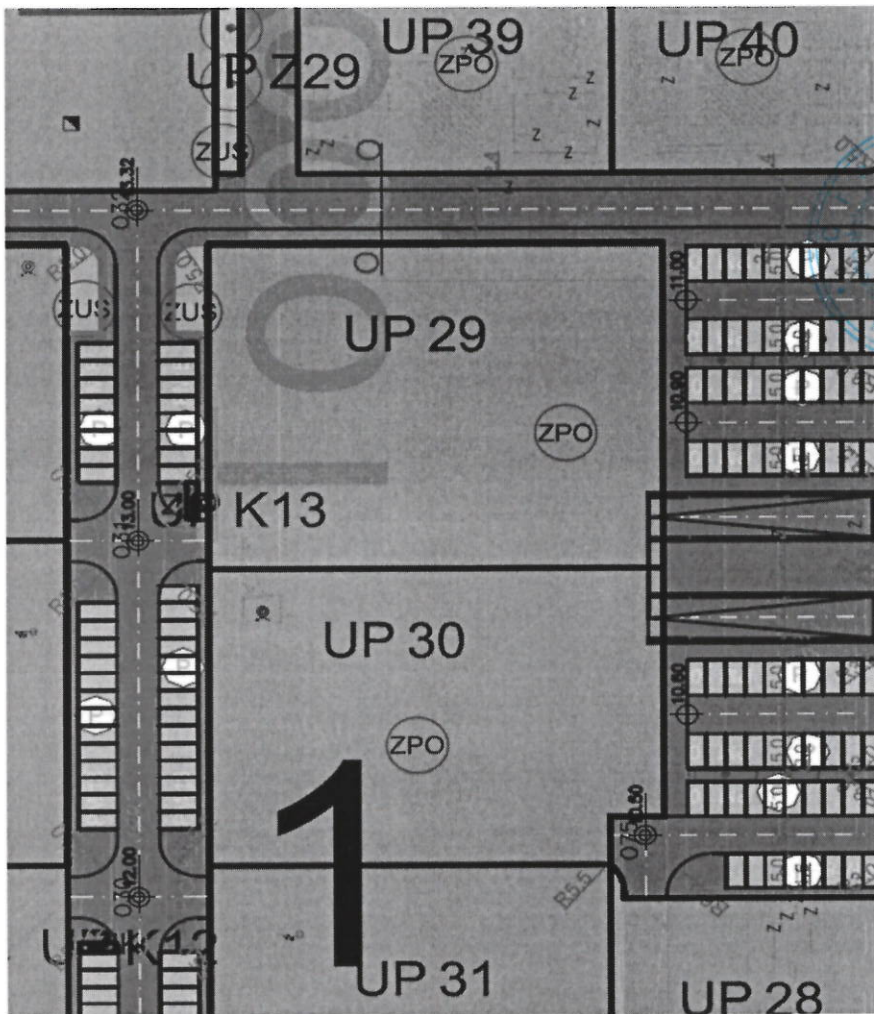


presjek O-O
ulica "TB9"



presjek P-P
ulica "TB10"





IZMJENE I DOPUNE DUP-a

TOPOLICA - BJELIŠI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU
Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ

- Park
- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Drvodred

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo objekata prosvete

Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUŠ

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo infrastrukture
- Kontejneri
- Parking
- Granica plana

- Površine drumskog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora nastavak Bulevara
- Željeznička pruga
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

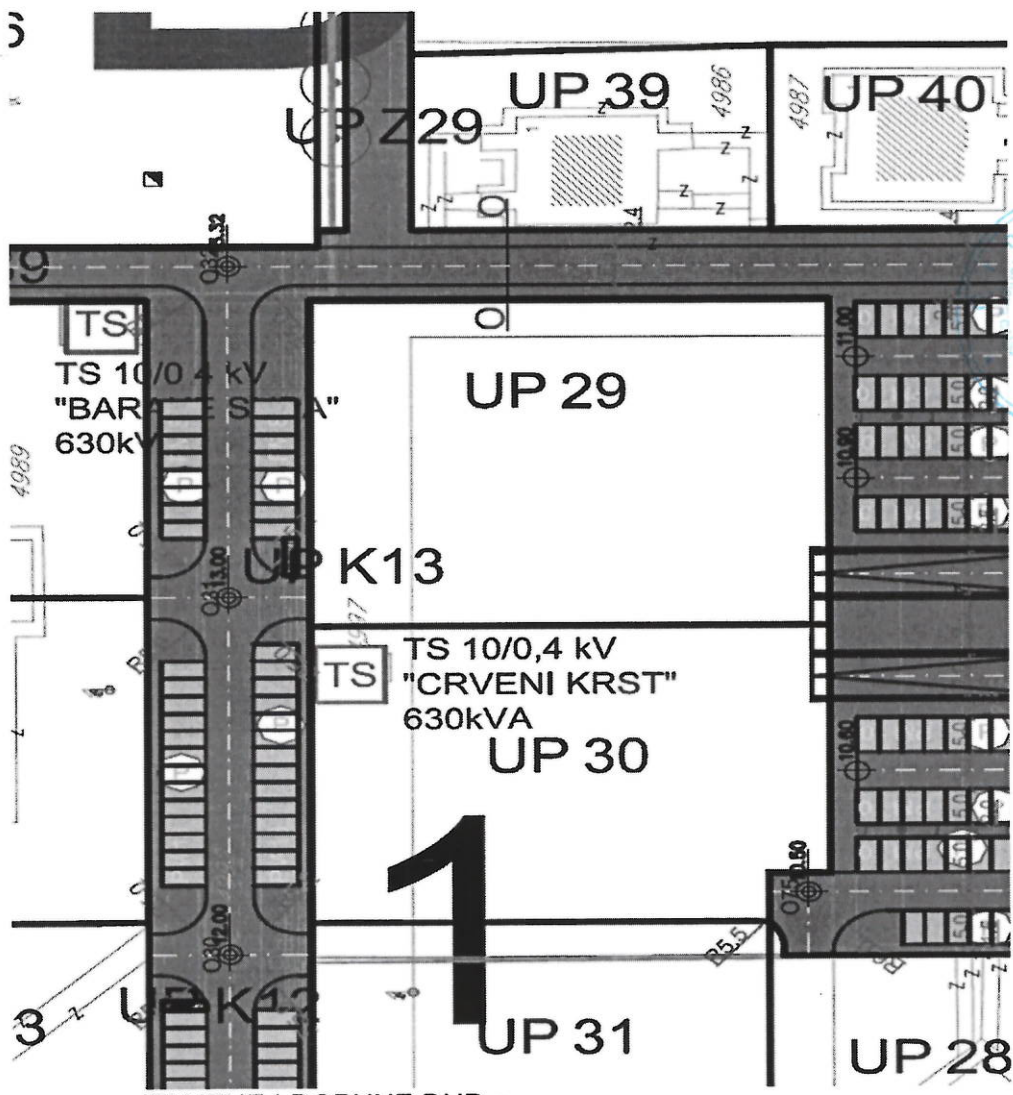
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radimir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MONTEKREGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.

maj, 2016. godine

list br. 9



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI**

Legenda :

- Elektrovod 35kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - plan
- Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)
- TS 35/10kV postojeća
- TS 10/0.4kV postojeća
- TS 10/0.4kV plan
- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Drvored
- Kontejneri



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "TOPOLICA - BJELIŠI"
 BR:030-289
 DATUM:18.07.2016. godine

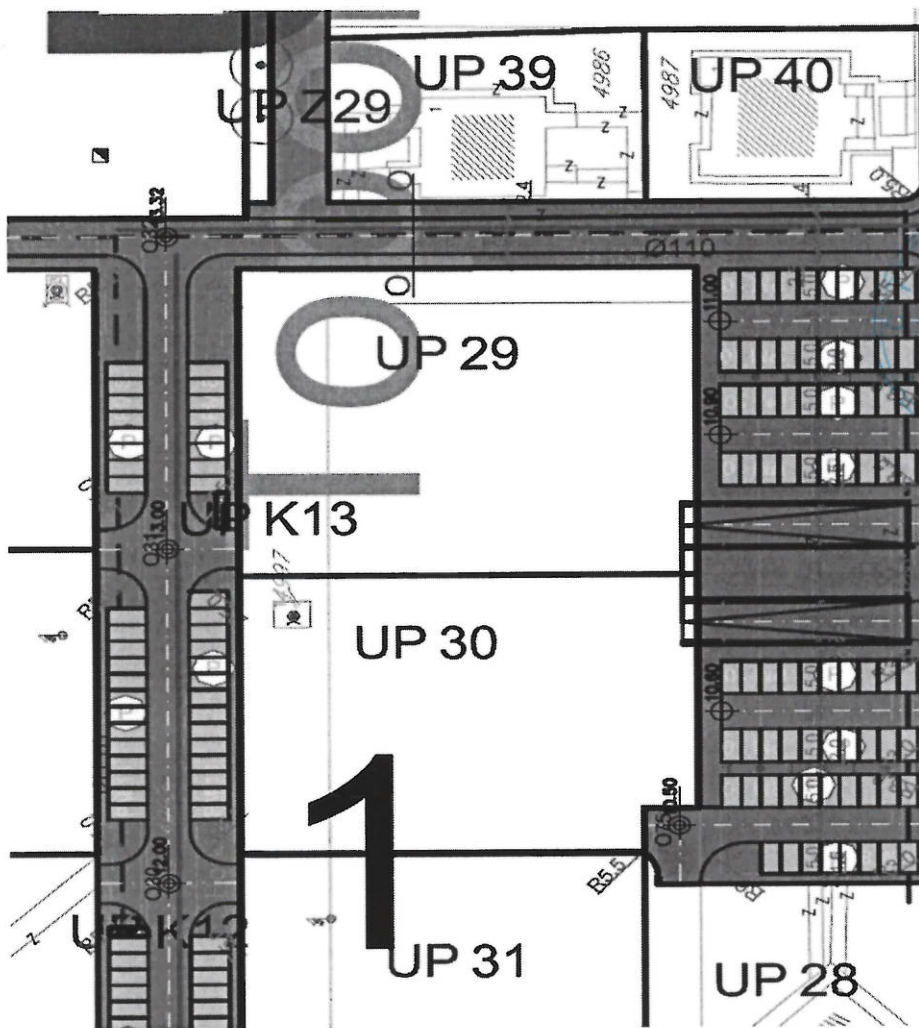
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 -stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

ELEKTROENERGETIKA	
Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MONTEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević, dipl. ing. el.

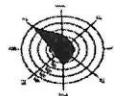
maj, 2016. godine

list br.10



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :



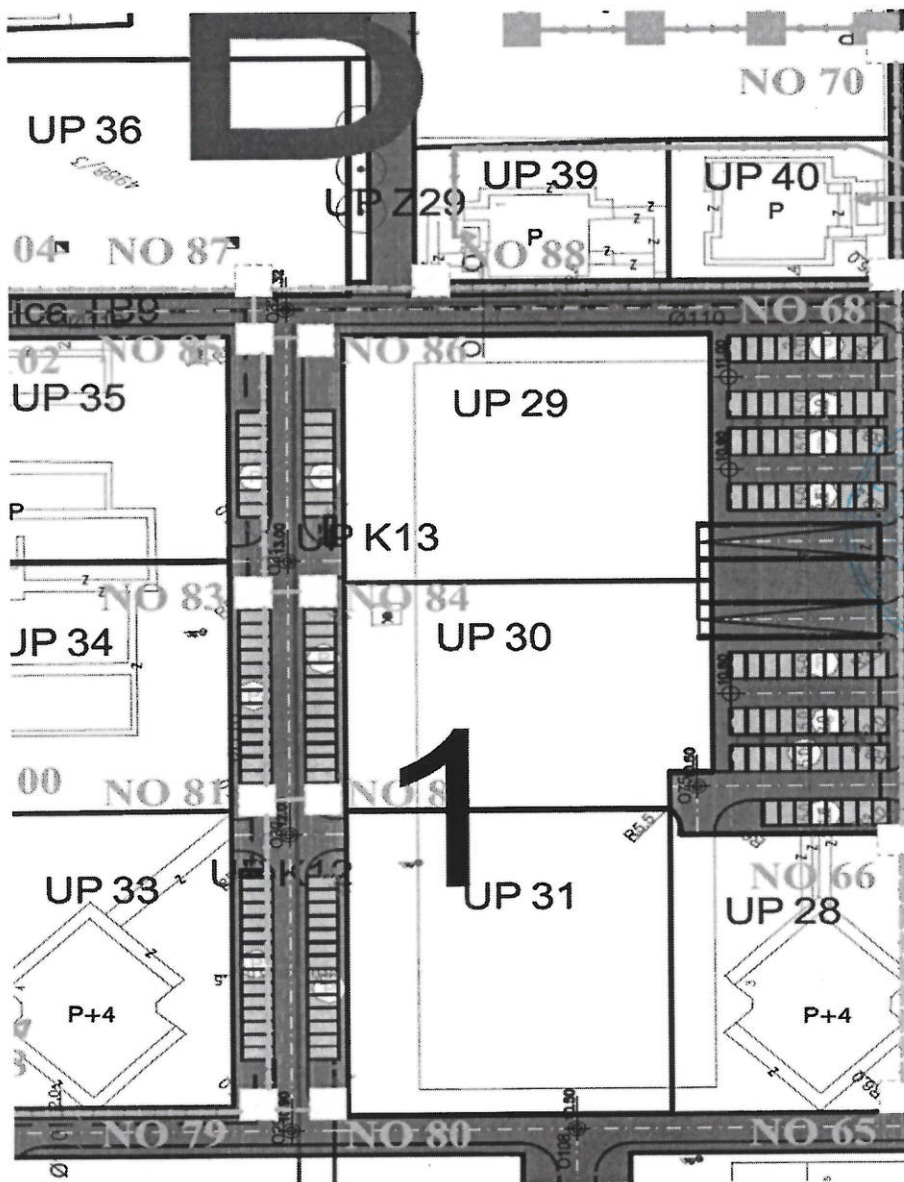
- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Kolско-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja
- koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara Kontejneri
- Planirani kanalizacioni vodostrojarska
- Vodovod-postojeći
- Planirani vodovod
- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Kanalizacioni vodostrojarska
- Snijer odvođenja

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Postojeće i planirano	
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MONTEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. grad.
















maj, 2016. godine

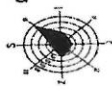
list br.11



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

-  TK okno - postojeće telekomunikaciono okno
-  TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  Planirano telekomunikaciono okno
-  Numeracija planiranog TK okna
-  Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm
-  Granica plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  UP 1
-  Nižnjak
-  Kotirsko-pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Osovina saobraćajnice
-  Parking
-  Željeznička pruga
-  Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
-  Drvoređ
-  Kontejneri



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MARJAŠ-GRO
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer :	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze :	Željko Maroš, dipl. ing. el.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-1518/2021
Datum: 29.09.2021.

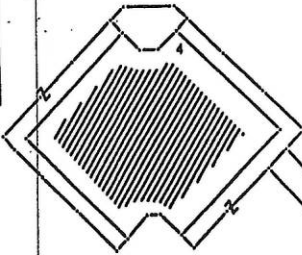


Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13,14
Parcela: 4991/1, 4997

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4991/1



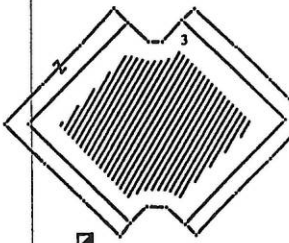
4989

4
662
800
6
591
400

4992

4997

4990



4
662
700
6
591
400

4
662
700
6
591
500

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАР

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovlaštenik
Službeno lice:



1000000017



102-919-19103/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-19103/2021

Datum: 29.09.2021.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 582 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4997		1	24 70	30/08/2016	Topolica	Elektroenergetski objekti PRAVNI PROPIS		20	0.00
Ukupno								20	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000003099873	-- DOO CEDIS PODGORICA IVANA MILUTINOVIĆA BR.12 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava Prihod
4997		1		2	Elektroenergetski objekti	08/05/2014 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO- PRAVNIH ODNOSA CRNE GORE OD 15.04.2014. GOD.
4997		1		3	Elektroenergetski objekti	27/05/2015 13:31	Zabilježba spora ELEKTROPRIVREDE CG AD NK U.BR.1111/2015 OD 24.04.2015.
4997		1		4	Elektroenergetski objekti	20/06/2016 11:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA ZAŠTITNIKA IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA CRNE GORE, PO TUZBI U.BR.1470/2016 OD 24.05.2016. GOD.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata
pknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,
"Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 29.09.2021. 09:38:41

1 / 2

Naplata
29/07

110

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4997/0	1	102-2-954-2068/1-2010	05.07.2010 09:47	ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE	ZA UPIS PRAVA SVOJINE NA IMOVINU ELEKTROPRIVREDE



CRNA GORA

1000000017



102-919-19101/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-19101/2021

Datum: 29.09.2021.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2275 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4991	1		23 71	19/02/2021	Topolica	Neplodna zemljišta		33333	0.00
4991	1	1	23 71	18/03/2021	Danila Lekića br.1	Zgrada opštinskog organa		2539	0.00
4991	1	2	23 71	18/03/2021	Danila Lekića br.1	Zgrada opštinskog organa		1154	0.00
4991	1	3	23 71	18/03/2021	Danila Lekića br.1	Zgrada opštinskog organa		738	0.00
4991	1	4	23 71	18/03/2021	Danila Lekića br.2	Zgrada opštinskog organa		782	0.00
Ukupno								38546	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
601000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4991	1			1	Neplodna zemljišta	19/02/2021 13:36	Pravo službenosti POSTAVLJANJA ELEKTROENERGEDSKE OBJEKTE MBTS 10/0 4 KV.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



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: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Broj:6120

Bar,30.09.2021.godine

Primljeno:	07.10.2021			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Red. broj	Prilog	Vrijednost
084	-1520	/g		

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Shodno aktu broj 084-1520/6 od 22.09.2021.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-
Bar dana 28.09.2021.godine pod brojem 6120, dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli
UP 30, zona »B«, blok »I«, u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši – izmjene i dopune«, dio katastarske parcele
kp 4991/1 i 4997 KO Novi Bar Opština Bar

S poštovanjem,

Tehnički direktor



Alvin Tombarević


Izvršni Direktor

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: 6120

Bar, 30.09.2021.godine

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora - Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-1520/6 od 22.09.2021. godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.09.2021.godine pod brojem 6120), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 30, zona »B«, blok »1«, u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši – izmjene i dopune«, dio katastarske parcele kp 4991/1 i 4997 KO Novi Bar Opština Bar

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se 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 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, 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 zatvorene 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 Crne Gore", br.056/2019
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.

- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

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

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa DUP-om »Topolica Bjeliši – izmjene i dopune« - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke*

dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

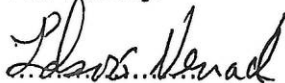
II) Projekat uređenja

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

Prilog:

Situacija – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R 1:1000

P.J. Razvoj:



Nenad Lekić

Tehnički direktor:




Alvin Tombarević



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

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
Broj: 30-20-04-10736
U Baru, 01.10.2021. godine

Primljeno:	07. 10. 2021			
Org. jed.	Jed. št. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	1520	12		

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

IV proleterske brigade br. 19;
81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-10656 od 30.09.2021. godine (vaš broj 08-1520/3 od 22.09.2021. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ▪ podnosilac zahtjeva za UTU | Opština Bar, Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije |
| ▪ planirani objekat | objekat namjene centralne djelatnosti |
| ▪ lokacija | na urbanističkoj parceli UP 30, zona "B", blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica - Bjeliši" – izmjene i dopune |

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-10656 od 30.09.2021. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za objekat namjene centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 30, zona "B", blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica - Bjeliši" – izmjene i dopune. 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.

Na predmetnoj UP nalazi se MBTS 10/0.4 kV "Br. 9 - crveni krst", 630 kVA, kao i više podzemnih vodova 10 i 0,4 kV. Investitor je u obavezi da od CEDIS-a pribavi katastar postojećih elektroenergetskih objekata.

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

Izmještanje energetskog objekta

Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata

Član 221

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.

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

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

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



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



Dostavljeno:

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

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Primijeno: 07.10.2021				
Org. jed.	Jed. klas.	Reg. broj	Pilog	Vrijednost
08	1520	13		

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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-2509/2

Podgorica, 06.10.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-2509/1 od 24.09.2021.godine

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

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1502/2 od 22.09.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta centralne djelatnosti na UP 30 (Zona B, Blok 1), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, 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 1000m²“ - 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 1000m² 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 1000m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,
dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA

Obradio
Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I



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

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
14.10.2021

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

Broj	Prilog	Vrijednost
08-1520/14		

Broj: UPI 14-341/21-382/1

Bar, 06.10.2021. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade br. 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-1520/5 od 22.09.2021. godine

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - namjene centralne djelatnosti, koji je planiran na urbanističkoj parceli broj 30, u zoni „B“, bloku „1“, u zahvatu DUP-a „Topolica – Bjeliši“ – Izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), odnosno na katastarskoj parceli broj 4991/1, K.O.Novi Bar, u nastavku Vam, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), pored opštih uslova propisanih Planom, izdajemo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka predmetne urbanističke parcele na saobraćajnicu:

- Priključak na saobraćajnicu planirati u skladu sa DUP-om „Topolica - Bjeliši“ – izmjene i dopune;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda;
- Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na samom priključku upodobiti sa kategorijom puta na koji se priključuje;
- Vrijednost širine prilaznog puta usvojiti iz Plana.

Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati Projekat uređenja terena, a u okviru njega i Projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu i druge saobraćajne površine).

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj

Pomoćnik sekretara,
Ljubiša Tadić



Dostavljeno: Naslovu, a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: milan.andrijasevic@bar.me



Crna Gora
Opština Bar

**Sekretarijat za komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-319/21-416

Za: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, IV proleterske brigade br. 19 – Podgorica**

Veza: Vaš zahtjev br. 084-1520/16 od 12.10.2021 godine

Predmet: Izdavanje vodne uslova

Poštovani,

U vezi sa Vašeg zahtjeva za utvrđivanje vodnih uslova, koji je zaveden kod ovog sekretarija pod brojem UPI 14-319/21-416 od 18.10.2021 godine u cilju pripreme tehničke dokumentacije za objekat planiran na urbanističkoj parceli br. 30, zona „B“, blok „1“ po Dup-u „Topolica-Bjeliši“ izmjene i dopune, namjenjen za centralne, obavještavamo Vas sljedeće:

Investitor je dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove. Članom 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), definisani su objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Razmatrajući Vaš zahtjev a uvidom u DUP „Topolica-Bjeliši“ izmjene i dopune ustanovljeno je da postoje tehničke mogućnosti za priključenje planiranog objekta na fekalnu kanalizaciju dok je uvidom u nacrt UTU ustanovljeno da se predmetnim Nacrtom ne stvaraju pretpostavke za izgradnju objekata iz člana 116 stav 1 Zakona o vodama čije se otpadne vode ispuštaju u javnu kanalizaciju, pa stim u vezi Vas obavještavamo da vodni uslovi za planirani objekat na ovoj lokaciji nijesu potrebni.

S poštovanjem,


Milo Markoć
Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu
Ovlašćeno sližbeno lice

Adresa: Bulevar Revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 311 561

email: sekretarijat.ksp@bar.me

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
www.bar.me

Primljeno:			
Org. jed.	Šifra	Prilog	Vrijednost
084-1520/16			

Datum: 21.10.2021 godine



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1520/8

Podgorica, 22.09.2021.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-1520/1 od 13.09.2021.godine, SEKRETARIJAT ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I INVESTICIJE, Opštine Bar, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na 30 (Zona B, Blok 1), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli 30 (Zona B, Blok 1), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Petrović

Branka Petrović

