



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: 08-332/23-8354/8

Podgorica, 16.04.2024. godine

Protić Miloš

BAR
Trg Mladih br. 3c

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8354/8 od 16.04.2023. godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP21, Blok 6, koja se sastoji od katastarske parcele 6088/1 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela 6087/1, 6087/2 i 6088/2 sve KO Novi bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona - Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), u Opštini Bar.

MINISTAR
Janko Odović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva

U spise predmeta

- Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-8354/8 Podgorica, 16.04.2024. godine	 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 Protić Miloša iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP21, Blok 6 , koja se sastoji od katastarske parcele 6088/1 KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela 6087/1, 6087/2 i 6088/2 sve KO Novi bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona - Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09) , u Opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Protić Miloš iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Predmetna lokacija UP21, Blok 6, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona – Polje“, Opština Bar.</p> <p>Prema grafičkim priložima „01. Situacija – geodetska podloga“ na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Prema grafičkim priložima „01. Situacija – postojeće stanje i namjena površina“ na predmetnoj lokaciji je evidentirano:</p> <ul style="list-style-type: none">- pomoćni objekat spratnosti P u namjeni površina za stanovanje manje gustine.- pomoćni objekat spratnosti P u namjeni površina za stanovanje manje gustine.- stambeni objekat spratnosti P u namjeni površina za stanovanje manje gustine.- stambeni objekat spratnosti P+1 u namjeni površina za stanovanje manje gustine. <p>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17,044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).</p>	

- Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 178-izvod KO Novi Bar od 12.03.2024.godine na katastarskoj parceli 6087/1 upisano je:
 - Voćnjak 1. klase od 420m²;
 - Dvorište od 500m²;
 - Zgrada 1 kao porodična sambena zgrada spratnosti 1P od 94m²;
 - Zgrada 2 kao pomoćna zgrada spratnosti P od 15m².
- Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 178-izvod KO Novi Bar od 12.03.2024.godine na katastarskoj parceli 6088/1 upisano je:
 - Livada 1. klase od 1286m².
- Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4681-prepis KO Novi Bar od 12.03.2024.godine na katastarskoj parceli 6087/2 upisano je:
 - Voćnjak 1. klase od 352m².
- Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4681-prepis KO Novi Bar od 12.03.2024.godine na katastarskoj parceli 6088/2 upisano je:
 - Livada 1. klase od 301m².

► Prirodne karakteristike planskog područja

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 otvorenošću 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 sledeće:

- | | |
|---|---------|
| - 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 400metara apsolutne visine). Sa srednjom godišnjom vlažnošću od 70-75% su ostali viši djelovi teritorije opštine Bar do visine od oko 1200metara 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 di kraja septembra. Za Opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi 2.500 časova (oko 7 časova dnevno).

Geološki sastav terena

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 na većem dijelu terena pokrivaju krečnjaci, flišni sedimenti i aluvijalno-glinoviti i šljunkoviti sedimenti.

Inženjersko geološke karakteristike

Sa morfološkog aspekta radi se o relativno ravnom terenu gdje su visinske kote terena od 9.5m do 12.5m nadmorske visine.

Poroznost je iregularna- kapilarna, vodopropusnost varira od nepropusnih glina do

vrlo slabo propusnih zaglinjenih šljunkova.

Nivo podzemne vode je na velikom dijeluterena blizu površine (0.5m do 1.5m) te su moguća neravnomjerna slijeganja tla ispod objekata.

Hidrološke karakteristike

Prostor urbanističkog plana je prilično ravan, u padu prema jugu i jugo-zapadu od oko 1.0%, okružen je velikim slivnim područjem, ima prosječnu godišnju količinu padavina od 1400-1500mm.

Na osnovu hidrogeološke strukture i funkcije stijenskih masa može se zaključiti da predmetnu lokaciju izgrađuje kompleks nepropusnih, slabopropusnih i dobropropusnih stijena iregularne poroznosti u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa subateskim i slobodnim nivoom.

U skladu sa geološkim i hidrogeološkim osobinama teren, na području zahvata plana, ima visoki nivo podzemne vode, tako da postoje veoma povoljni uslovi za pojavu bujičnih tokova.

Regulacijom atmosferske vode može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.

Napomena: Sve vodene površine, kanale i potoke na lokaciji izuzev rijeke Rene treba u skladu sa detaljno razradom plana i parcela riješiti tako da sva atmosferska voda bude sprovedena u korito rijeke Rene preko atmosferske kanalizacije u sklopu rješavanja hidrotehničke infrastrukture.

Seizmički uslovi

Crnogorsko primorje sa zaledjem je izloženo rušilačkom dejstvu zemljotresa IX stepena seizmičkog intenziteta MSC. Prostor urbanističkog plana je prema karti mikrosezmičke rejonizacije izložen dejstvu IX stepena seizmičkog intenziteta MSC.

Ovo podrazumijeva valiku seizmičku opasnost koja zahtjeva široku primjenu savremenih dostignuća inženjerske seizmologije, zemljotresnog inženjerstva i srodnih nauka u planiranju, projektovanju i građenju seizmički otpornih gradova. Rezultati ispitivanja pokazuju da će prostor Bara biti izložen zemljotresima.

Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sažetih simetričnih osnova a kod nesimetričnih objekata težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih simetričnih djelova. Pri projektovanju aseizmičkih objekata posebnu pažnju posvetiti dopuštenom stepenu oštećenja ovjekata za različita seizmička dejstva. Posebno je značajna ravnomjerna distribucija krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih armirano-betonskih skeletnih sistema zbog relativno male mase i veće fleksibilnosti zbog velike horizontalne pomjerljivosti.

Temeljenje objekata vršiti na plitkim pločastim temeljima postavljenim na nabijenom šljunčanom tamponu ili na krutom temeljnom roštilju gdje je poželjno izvesti krute armirano-betonske podne ploče.

Polazeći od opšteprihvaćenog nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati tako:

- da slabije i umjerene zemljotrese objekti prime elastičnim radom bez oštećenja noseće konstrukcije i eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata.
- 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.
- da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese, objekti izdrže bez rušenja, sa velikim oštećenjima i kasnijim rušenjem.

Konfiguracija i sastav tla te izražena seizmičnost (IX stepen MCS) zahtijevaju striktnu primjenu propisa i principa zemljotresnog inženjerstva kako bi se seizmički rizik sveo na prihvatljiv nivo.

Konstruktivni sistem

Na oslovu dosadašnjih iskustava preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana raspoređenih u dva ortogonalna pravca određena 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. Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15.0cm-20.0cm.

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

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Predmetna lokacija UP21, Blok 6, je prema grafičkom prilogu "04. Plan namjene površina" planirana za površine za rad - centralne djelatnosti (RCD). Dio predmetne parcele, po obodu, predviđen je za urbano zelenilo – linearno zelenilo (UZPA)</p> <p>Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da se podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena ako ona ne odstupaju od osnovnih uslova datih ovim planom.</p> <p>Centralne funkcije (RCD) Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještaju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture. Dostupni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti koje ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport kao i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno, mogu se dopustiti i stambeni objekti i stanovi,</p>

trgovački centri i benzinske pumpe.
Zelenilo će se razvijati u skladu sa raspoloživim prostornim mogućnostima sa akcentom na ulučnim koridorima. Sadržaji centara će se prostorno i oblikovno ukomponovati sa zelenilom koje treba da preuzme ulogu kako funkcionalnog tako i estetskog elementa u prostoru.

Objekti u radnim zonama

Radni prostori podliježu ekološkoj provjeri u skladu sa Pravilnikom o procjeni uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu.

Neizgrađeni prostori u radnim zonama privodiće se namjeni prema tehničko-tehnološkim parametrima usaglašavanjem uslova lokacije i zahtjeva djelatnosti.

Minimalna površina parcele radnog prostora u radnim zonama je 1000m².

Maksimalna površina parcele radnog prostora u radnim zonama se ne uslovaljava.

Sve parcele u radnim zonama će se definisati i razrađivati daljom razradom ovog urbanističkog plana izradom tehničke dokumentacije.

U okviru drugih namjena mogu se locirati novi radni prostori pod uslovom da ne budu veći od 1.0ha, da se oslanjaju prvenstveno na drumski saobraćaj, da ne ahtijevaju velike količine vode i električne energije da nemaju negativan ekološki uticaj na osnovne gradske funkcije u kojoj se nalaze.

7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu "05. Plan- parcelacija" predmetna parcela **UP21, Blok 6**, sastoji se od katastarske parcele 6088/1 KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela 6087/1, 6087/2 i 6088/2 sve KO Novi bar .

Na pomenutom prilogu prilakane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelovnih tačaka.

Prelomne tačke granice UP21

86	6592108.3320	4661543.1954
87	6592257.4421	4661520.0067

Prostorna organizacija

Područje Servisne zone organizovano je po urbanističkim blokovima mjeđusobno vezanim namjenom, sadržajem i orbanizaciono. Programski sadržaji, organizovani po zonama, mjeđusobno se prožimaju i dopunjavaju, čineći u krajnjoj fazi realizacije jedinstvenu urbanu cjelinu.

Parcelacija

U granicama DUP-a izvršena je podjela na urbanističke blokove, a unutar blokova izvršena je parcelacija na posebne urbanističke parcele.

Urbanističke parcele se određuju tako da objekti mogu da funkcionišu, dok se u fazi izgradnje objekta vrši privremeno zauzimanje potrebnog zemljišta.

Urbanističke parcele je moguće podijeliti na veći broj zasebnih djelova urbanističkih parcela koje su nezavisne građevinske parcele na kojima je moguća gradnja zasebnih objekata.

Broj građevinskih parcela se određuje prema broju planiranih objekata ili za grupu objekata a zavisno od potreba budućih investitora.

Uslovi za parcelaciju

U okviru zahvata urbanističkog plana definisane su urbanističke parcele koje su grafički i geodetski definisane u grafičkom prilogu "05. Plan parcelacije" i "plan regulacije i nivelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i ovog plana onda je mjerodavan zvanični državni katastar.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica koje su prikazane u grafičkom prilogu „06. Plan nivelacije i regulacije“.

Građevinska linija

Građevinska linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu „06. Plan nivelacije i regulacije“.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na saobraćajnice a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektantskoj razradi planiranih objekata kako bi realizacija blana bila olakšana.

Prelomne tačke GL:

60	6592114.9823	4661547.1139
61	6592271.3686	4661524.4835

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3.0m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4.0m – 6.0m za etaže u prizemlju ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Uobičajena spratnost proizvodno-skladišnih i servisnih objekata je visoko prizemlje sa čistom visinom ok 4.0m do 6.0m.

Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.

	<p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •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 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima-Dio 6.
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>Zaštita od zemljotresa Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući postavke prostornog plana i usvojeni stepen seizmičkog hazarda primjenom zaštitnih mjera od ranih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.</p> <p>Zaštita od požara Fizička struktura ima jasne cjeline sa međuprostorima zečenila i pješačkih staza i površina što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa. U samim postornim grupama stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p> <p><u>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</u> U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonom: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23)</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>Mjere zaštite na radu Shodno odredbama Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 i 044/18), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Zaštita životne sredine Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozitivni rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha) - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja) - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor - Uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama - Stvaranje tampon zona između jačih saobraćajnica i građene strukture, čime je znatno smanjen njihov negativan uticaj. - Inkorporirane zelene mase omogućavaju korisnicima kontakt sa prirodom. - Pored uticaja saobraćajnica vodilo se računa o načinu, mjestu i kapacitetima mirujućeg saobraćaja. - U pogledu načina sprječavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru - Velikim brojem nadstrešnica, uređenjem visokog zelenila stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperatura i padavina. <p>Zaštita voda 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 sprječavanja i zabrane upoštavanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog prečišćavanja. Obavezan je prethodni tretman potencijalno zagađenih atmosferskih voda sa kolovoza i parkinga preko separatora prije upuštanja u recipijent. Obavezan je proračun očekivanih količina i kategorija otpadnih voda, način tretmana i upravljanja otpadnim vodama pri realizaciji pojedinačnih projekata na lokaciji.</p> <p>Zaštita zemljišta Prilikom građevinskih radova kao i prilikom korišćenja objekta ne smiju se pospiješiti procesi odrona kamena, erozije i klizanja terena. Takođe, zemljište se mora zaštititi od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacionog sklopa. U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja neophodno je sprovesti adekvatno rukovođenje otpadnim vodama i čvrstim otpadom. Za projekte (objekte) kao potencijalne izvore zagađenja zemljišta obavezna je procjena uticaja na životnu sredinu sa planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, sprječavanja i otklanjanja mogućih izvora zagađivanja i degradacije kao i mjera monitoringa stanja kvaliteta zemljišta. U okolini nadstrešnica i parking prostora, usljed spiranja zagađujućih materija, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima.</p> <p>Zaštita prirodnih vrijednosti Zaštitu prirode na ovom području potrebno je obezbijediti sprječavanjem svih radnji koje bi mogle neposredno ili posredno narušiti prirodu.</p>

	<p>U tom smislu neophodno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Očuvati prirodne vrijednosti područja u najvećoj mogućoj mjeri - Zaštititi postojeće zelenilo - Uklanjanje drveća treba da bude minimalno kako ne bi došlo do narušavanja prirodne i ekološke ravnoteže - Očuvati biodiverzitet i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini - Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi. <p>Ako se u toku izvošenja građevinskih i drugih radova naiđe na objekte prirode koje treba zaštititi, organizacija koje obavlja radove dužna je da o tome obavijesti opštinski ili republički organ uprave nadležan za oguvanje prirode.</p> <p>Zaštita od buke</p> <p>Na predmetnoj lokaciji, s obzirom na planirane namjene i aktivnosti, neće dolaziti do generisanja visokih nivoa buke.</p> <p>U cilju smanjenja buke koje generišu vozila planirane su odvojene parking površine sa posebnim prilaznim putevima.</p> <p>Mjere rukovođenja otpadom</p> <p>Za odlaganje otpada potrebno je obezbijediti zaštićene sabirne punktove.</p> <p>Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organski otpad - Povratni otpad – boce, ambalaže itd. - Reciklažni otpad – staklo, papir, karton, masnoće itd. - Šut – beton, malter, cigla, itd. - Tehnički materijal – akumulatori, baterije, lampe, hemikalije itd. <p>Prostor za prikupljanje otpada treba čuvati u jasno označenim kontejnerima.</p> <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 Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p>Mišljenje broj 03-D-786/2 od 01.03.2024.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.</p>	
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE	
	<p>Shodno grafičkom prilogu "08. Plan- pejzažna arhitektura" dio predmetne parcele UP21, Blok 6, po obodu, predviđen je za urbano zelenilo – linearno zelenilo (UZPA)</p> <p>Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po sledećim kategorijama zelenila i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Postojeće zelene površine 2) Zelene površine oko objekata 3) Zaštitno zelenilo 	

Postojeće zelene površine

Prostor zahvaćen planom nema značajne zelene površine osim manjeg drvoreda duž Paralelnog puta i pojedinačnih stabala i zasada na privatnim parcelama.

Zelene površine oko objekata

Površine apredviđena za ovu kategoriju zelenila zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih, estetskih i humanih uslova za život i poslovanje i planirana je neposredno pored objekata.

Planom je predviđeno uređenje pješačkih staza sa zelenilom i ostalim pratećim urbanim mobilijarom u površini od minimalno 15.0% urbanističke parcele.

Parking prostori su predviđeni od raster elemenata u koje je planirano zatavljanje smjesom sjemene trave otporne na sušu i gaženje.

Na svaka dva parking mjesta planirano je zasađivanje drveta.

U cilju povećavanja zelenih površina objekta planirano je takozvano vertikalno ozelenjavanje (sadnja raznih oblika puzavih biljaka koje stvaraju razgranatu vegetacionu površinu i koje pritom djeluju svojim mikro-klimatskim pokazateljima).

Zaštitno zelenilo

U formiranju planske strukture veliki značaj treba da ima zaštitno zelenilo koje se može locirati duž saobraćajnica, puteva i prolaza u industrijskoj zoni.

Funkciju zaštitnog zelenila prema gradu treba da preuzme prostor između pristupne saobraćajnice i željezničkih kolosjeka. Taj prostor treba da bude masiv od visokog mediteranskog rastinja. Zaštitno zelenilo se formira kao višefunkcionalni biljni kompleks u granicama lina ili građevinske zone sa funkcijom zaštite od negativnih klimatskih uticaja, prečišćavanja vazduha, poboljšanja organizacije rekreacije stanovnika i formiranja umjetničkog lika naselja. Vegetacija pored saobraćajnica ima veliki uticaj na opštu sliku urbanog pejzaža.

Kod formiranja drvoreda špred izbora biljnih vrsta značajnu ulogu ima i kompozicija drvoreda. To se postiže na razne načine: promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva različitog habitusa itd. Kod izbora biljnih vrsta treba koristiti uglavnom autohtone vrste.

Linearno zelenilo

Linearno zelenilo (drvoredi) treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila. To su interna ulica naselja (paralelni put) i ulica pored željezničke pruga koje će biti istovremeno i paravan zaštitnog zelenila prema željezničkoj stanici i gradu.

Svaki administrativni, proizvodni i skladišni objekat u granicama plana a naročito objekti na većim parcelama treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnim namjenom zemljišta.

Vrste rastinja

Uzimajući u obzir pedološki sastav tla i posebne klimatske odlike modifikovane mediteranske klime mogu se sugerisati odedene vrste koje ima specifičnost ovog podneblja:

	<p><i>Cupressus sempervirens</i>, <i>Cedrus atlantica</i>, <i>Pinus pinea</i>, <i>Pinus halepensis</i>, <i>Pinus maritime</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ceratonia siliqua</i>, <i>Eukaliptus globulus</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolica grandiflora</i>, <i>Olea europea</i> (sorta <i>fradivento</i>), <i>Quercus ilex</i>, <i>Quercus cers</i>, <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humulis</i>, <i>Trachycarpus excelsa</i>, <i>Washingtonia filifera</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Myrtis communis</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Budlei davidi</i>, <i>Punica granatum</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Spartum junceum</i>, <i>Tamanx hispida</i>, <i>Citrus aurantium</i>, <i>Ruzmannus oficinalis</i>, <i>Santolina sempervirens</i>, <i>Lavandula sp.</i>, <i>Agava Americana</i>, <i>Yucca filamentosa</i>.</p> <p><u>U kategoriji zaštitnog zelenila:</u></p> <p><i>Pinus halepensis</i> ili <i>Pinus maritime</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Qercus cers</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Mynis communis</i>, <i>Punica granatum</i>, <i>Spartum junceum</i>, <i>Laurus nobilis</i>.</p> <p><u>U kategoriji linearnog zelenila- drvoredi:</u></p> <p><i>Albizia julibrissin</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ceratonia siliqua</i>, <i>Otea europea</i> (<i>fragivento</i>), <i>Eukaliptus globulus</i>, <i>Quercus cers</i>, <i>Quercus ilex</i>, <i>Pittosporum tobira</i>.</p> <p><u>Zelenilo uz industrijske objekte</u></p> <p><i>Pinus halepensis</i>, <i>Cupressus sempervirens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Tamanx hispida</i>, <i>Citrus aurantium</i>, <i>Ruzmarinus oficinalis</i>.</p> <p><u>Kombinovano parterno zelenilo</u></p> <p><i>Ruzmannus oficinalis</i>, <i>Santolina sempervirens</i>, <i>Lavandula sp.</i>, <i>Agava Americana</i>, <i>Yucca filamentosa</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Magnolica grandiflora</i>, <i>abizzia julibrissin</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humulis</i>, <i>Trachycarpus excelsa</i>, <i>Washingtonia filifera</i>.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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 ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10, 040/11, 044/17 i 018/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>

13.	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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17 i 084/18).
	Akt tehničkih uslova broj UPI 14-319/24-88 od 01.03.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu „10a. Plan- elektroenergetska infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „09a. Plan- hidrotehnička infrastruktura“ preko predmetne parcele UP21, Blok 6 , van granica građevinskih linija, prelazi postojeći kanalizacioni vod FK $\Phi 400$. Prema grafičkom prilogu „09. Postojeće stanje- hidrotehnička infrastruktura“ preko predmetne parcele UP21, Blok 6 , prelazi postojeća vodovodna mreža $\Phi 150$. Prema grafičkom prilogu „09a. Plan- hidrotehnička infrastruktura“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.

	Akt tehničkih uslova broj 1339 od 14.03.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu „09. Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj UPI 14-341/24-89/1 od 04.03.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost 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 adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<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"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP21, Blok 6
	Površina urbanističke parcele	2740.00m ²
	Maksimalni indeks zauzetost	0.50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.00
	Maksimalna površina pod objektom	1370.00m ²
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	5480.00m ²
	Spratnost objekta	Vp - Vp+3
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Parking na lokaciji je organizovan za putnička vozila stalnih i povremenih korisnika, gostiju, zaposlenih i radnika.</p> <p>Planirani parking prostori organizovani su paralelnom šemom parkiranja, pri čemu su dimenzije parking mjesta 2.50m x 5.00m za putnička vozila, i parkin prostore na otvorenom.</p> <p>Obrada manjih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka dva parking mjesta treba obezbijediti zasad drveta.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli jednak je broju korisnih jedinica, u ovom slučaju stambenih ili poslovnih.</p> <p>Potreban broj parking mjesta:</p> <p>Stanovanje ----- 1.0 – 1.2 PM / 1 stambena jedinica</p> <p>Poslovanje ----- 1.0 PM / 1000 m² površine objekta</p> <p>Trgovina ----- 20.0 – 40.0 PM / 1000m² korisne površine.</p>	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	<p>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 uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata</p>	

namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdefinisanim masama svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru.

Potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu pejzažne arhitekture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkog koridora (bojeni beton, fert-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i djela primjenjene umjetnosti,

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, oblikovano-estetski kvalitet objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja stvaranja identiteta djelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje, korpe za otpatke,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostornim elementi uličnog osvjetljenja.
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptabilnu građevinsku strukturu) uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. u skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta.

Ovo se posebno odnosi na:

	<ul style="list-style-type: none"> - tende za osjenčavanje - portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru - reklame i informativne elemente <p>Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.</p>	
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Planirati energetska efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih izvora energije.</p> <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 - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Milica Ćurić <i>Milica Ćurić</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p>MINISTAR</p>	<p>Janko Odović</p> <p><i>Janko Odović</i></p>
	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica, broj 03-D-786/2 od 	

	<p>01.03.20204. god.</p> <ul style="list-style-type: none">- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar, broj UPI 14-341/24-89/1 od 04.03.2024. god.- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar, broj UPI 14-319/24-88 od 01.03.2024. god.- Akt „Vodovod i kanalizacija“ doo, Bar, broj 1339 od 14.03.2024. god.	
--	---	--



LEGENDA:	
GRANIČNA PLOŠTA	
	DUP
<p>□ površina urbanističkog plana koja nije regulisana državom</p> <p>MBP - URBANISTIČKI ZMENA: 00-14/2009-7541/09</p>	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC del. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEZ	SITUACIJA - GEODETSKA PODLOGA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMERA 1:1000 LIST 01



LEGENDA:

GRANIČNE LINIJE

DUI: Dvostrana ulazna ploča / Dvostrani ulazni znak

NAMJENA POVSINA

Kategorija namjene površine	Prokategorizirane namjene površine	Simboli u dijelu
1. Površine za stambeno stanovanje	Stanovi sa zajedničkim korištenjem	
2. Površine za poslovanje	Poslovanje u okviru zajednice	
3. Površine za rekreaciju	Rekreacija u okviru zajednice	
4. Površine za promet	Promet u okviru zajednice	

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE (URBANISTIČKI KAZAJSKI PLAN)

	Linija odvojnog traka / Linija odvojnog traka
	PROJEKTOVANJE
	Planirani odvojni znakovi
	OPREMA
	Prostorni znakovi
	PROJEKTOVANJE

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICE

	ULAZNA IZLAZNA LINIJA
	ULAZNA IZLAZNA LINIJA
	ULAZNA IZLAZNA LINIJA

INFRASTRUKTURA SADRŽAJNIA BUDUĆIJA

	PROJEKTOVANJE
	PROJEKTOVANJE

UREĐENJE VEŠTAČAKI IZDAŠI REGULACIJSKI IZDAŠI

	IZDAŠI
	IZDAŠI

OPŠTINA BAR

"basketING" doo-Bar

Avn. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"

CRTEŽ SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE / NAMJENA POVSINA

SEPTEMBRA 2000. RAZMJERA 1:1000 LIST 02





LEGENDA:		
GRANICE PLANA		
	DUP	granice u stvarljenosti zadržati toka d/s redovno državi
NAMJENA POVRŠINA		
Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šifra i boja
1. Površina zelenila	Površina za rekreativne djelatnosti Površina za sportske djelatnosti Bukice barjunske zone	
2. Površina za stambenu namjenu	Površina za stambenu namjenu Površina za stambenu namjenu Površina za stambenu namjenu	
3. Površina za poslovnu namjenu	Zona parking mjesta Zona parking mjesta	
	zastarjela	
LUP - URBANISTIČKI ZONIRANJE OD 14 ha 08 a 70 41 m ²		
OPSTINA BAR		
NARUČILAC	"basketING" doo-Bar	
OBRADJIVAC	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.	
ODGOVORNI PLANER	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
URBANISTIČKI PLAN	"SERVISNA ZONA - POLJE"	
CRTEŽ	PLAN - NA	
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000	LIST 04





LEGENDA:

GRANICE PLANA



planirani ili urbanistički zahtev koji nije testirani planovi

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE (OBAVLJANI PROSTORNI) URBANISTIČKI POKAZATELJI



Graničnica

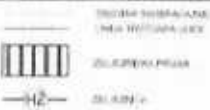
Graničnica urbanističke regulacije u slučaju izmjene prostora u urbanističkoj zoni ili u slučaju izmjene prostora u urbanističkoj zoni.

Graničnica

Graničnica urbanističke regulacije u slučaju izmjene prostora u urbanističkoj zoni ili u slučaju izmjene prostora u urbanističkoj zoni.

Graničnica urbanističke regulacije u slučaju izmjene prostora u urbanističkoj zoni ili u slučaju izmjene prostora u urbanističkoj zoni.

ELEMENTI SAGRAĐA INIČA



OSTALI ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE (OBAVLJANI PROSTORNI) URBANISTIČKI POKAZATELJI

- Q5a - AUTO PROMET U PROMETU
- Q5b - AUTO PROMET U PROMETU
- UP 125 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
- U - URBANISTIČKI POKAZATELJI
- U - URBANISTIČKI POKAZATELJI
- U - URBANISTIČKI POKAZATELJI
- U - URBANISTIČKI POKAZATELJI

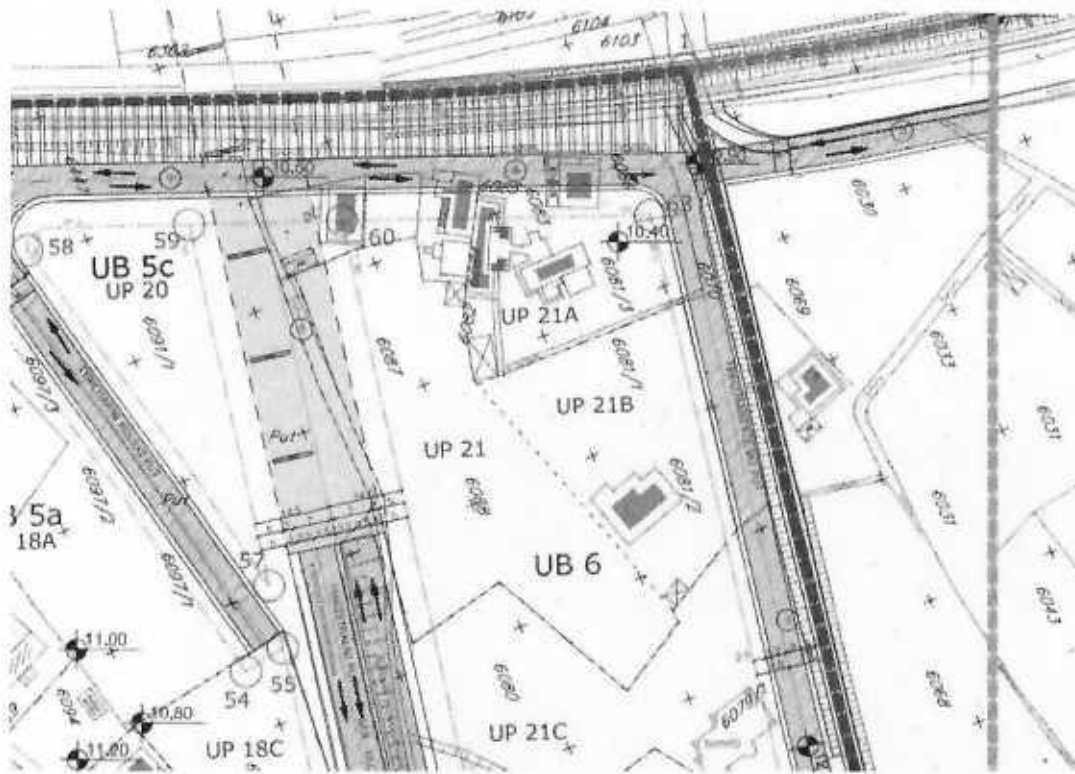
Graničnica urbanističke regulacije u slučaju izmjene prostora u urbanističkoj zoni ili u slučaju izmjene prostora u urbanističkoj zoni.



GRUP - URBANISTIČKI ZAHVAT (30.14 ha od 75.83 ha)

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OSRAĐIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEZ	PLAN - PARCELACIJA
SEPTEMBRA 2000.	RAZMJERA 1:1000 LIST 05





LEGENDA:

GRANIČNA PRAVA



ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE
GRAĐEVINARSTVA I
INŽENJERSTVA

- GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO
- GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO
- GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO
- GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO
- GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO

1. OPŠTINA
2. OPŠTINA
3. OPŠTINA
4. OPŠTINA
5. OPŠTINA
6. OPŠTINA
7. OPŠTINA
8. OPŠTINA
9. OPŠTINA
10. OPŠTINA
11. OPŠTINA
12. OPŠTINA
13. OPŠTINA
14. OPŠTINA
15. OPŠTINA
16. OPŠTINA
17. OPŠTINA
18. OPŠTINA
19. OPŠTINA
20. OPŠTINA
21. OPŠTINA
22. OPŠTINA
23. OPŠTINA
24. OPŠTINA
25. OPŠTINA
26. OPŠTINA
27. OPŠTINA
28. OPŠTINA
29. OPŠTINA
30. OPŠTINA
31. OPŠTINA
32. OPŠTINA
33. OPŠTINA
34. OPŠTINA
35. OPŠTINA
36. OPŠTINA
37. OPŠTINA
38. OPŠTINA
39. OPŠTINA
40. OPŠTINA
41. OPŠTINA
42. OPŠTINA
43. OPŠTINA
44. OPŠTINA
45. OPŠTINA
46. OPŠTINA
47. OPŠTINA
48. OPŠTINA
49. OPŠTINA
50. OPŠTINA
51. OPŠTINA
52. OPŠTINA
53. OPŠTINA
54. OPŠTINA
55. OPŠTINA
56. OPŠTINA
57. OPŠTINA
58. OPŠTINA
59. OPŠTINA
60. OPŠTINA
61. OPŠTINA
62. OPŠTINA
63. OPŠTINA
64. OPŠTINA
65. OPŠTINA
66. OPŠTINA
67. OPŠTINA
68. OPŠTINA
69. OPŠTINA
70. OPŠTINA
71. OPŠTINA
72. OPŠTINA
73. OPŠTINA
74. OPŠTINA
75. OPŠTINA
76. OPŠTINA
77. OPŠTINA
78. OPŠTINA
79. OPŠTINA
80. OPŠTINA
81. OPŠTINA
82. OPŠTINA
83. OPŠTINA
84. OPŠTINA
85. OPŠTINA
86. OPŠTINA
87. OPŠTINA
88. OPŠTINA
89. OPŠTINA
90. OPŠTINA
91. OPŠTINA
92. OPŠTINA
93. OPŠTINA
94. OPŠTINA
95. OPŠTINA
96. OPŠTINA
97. OPŠTINA
98. OPŠTINA
99. OPŠTINA
100. OPŠTINA

- ELEMENTI GRAĐEVINARSTVA I INŽENJERSTVA
- GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO
 - GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO
 - GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO
 - GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO
 - GRAĐEVINARSTVO I INŽENJERSTVO



DUP - URBANISTIČKI ZAHVAT, OD 14.12.2009. 15.11.10

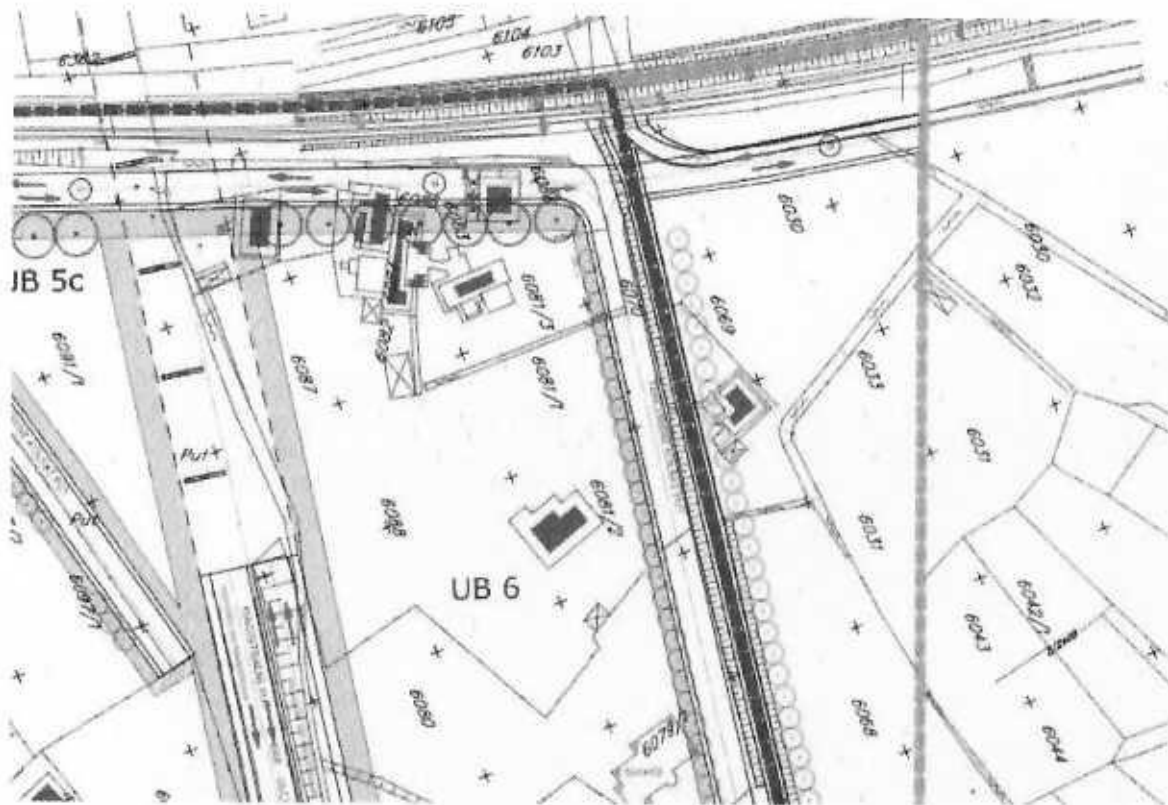
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADILJAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Amr. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEZ	PLAN - NIVELACIJE I REGULACIJE
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 06





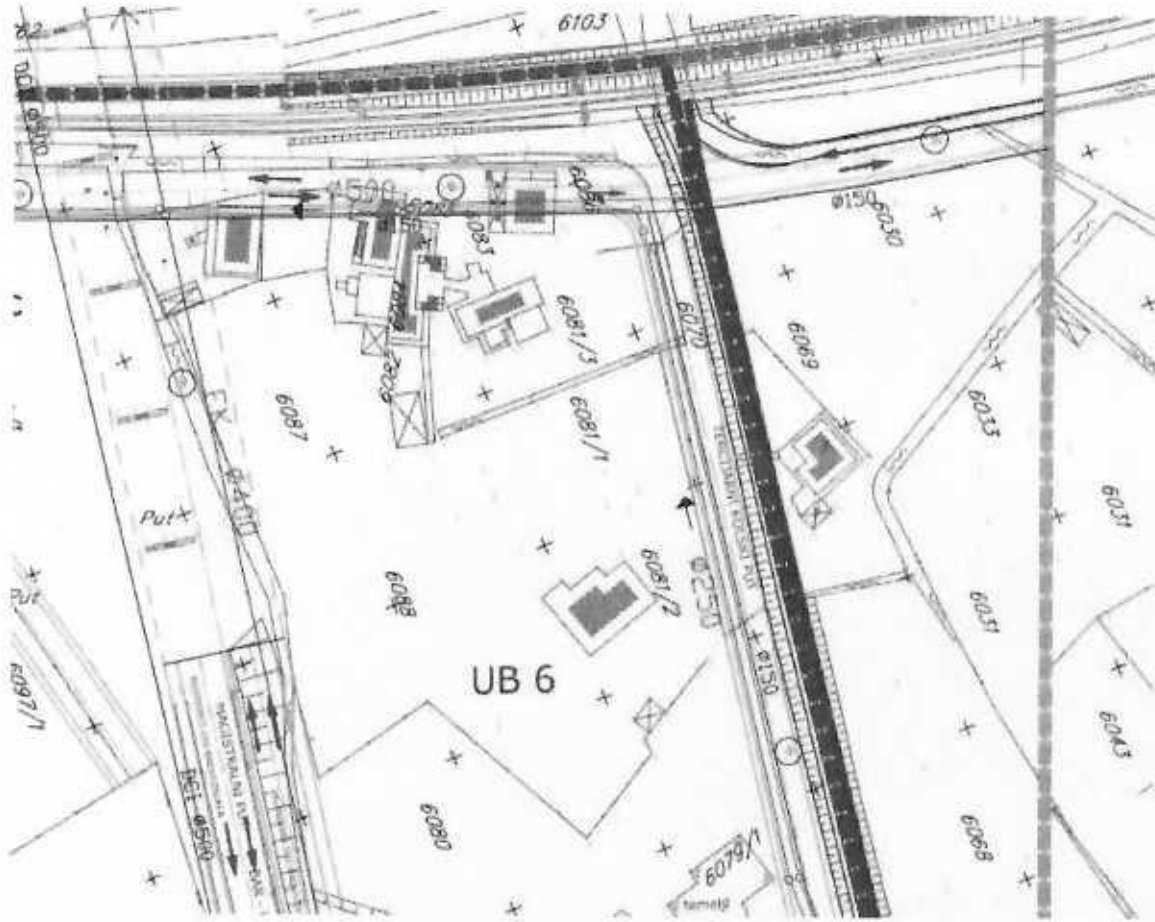
LEGENDA:		
URBANISTIČKI PLAN		
	URP	položaj i urbanistički zahtevi koji se razlikuju od ostalih
SAMENJA POVRŠINA		
	Prostori za javnu zelenilo	in/izn u in/izn
	Prostori za privatno zelenilo	in/izn u in/izn
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA		
	SAOBRAĆAJNICA	
	PEŠAKIŠTA	
	POSREDOVANJE	
NARUČILAC OPSTINA BAR		
ODRAĐIVAC "basketING" doo-Bar		
ODGOVORNI PLANER Arb. NEBOJISA MILOSEVIC dipl. ing.		
URBANISTIČKI PLAN DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"		
CRTEZ PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA		
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000	LIST 07





LEGENDA:																																																																			
<table border="1"> <tr> <td colspan="4">IZVORNI PLAN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>OB</td> <td></td> <td>potpuno i delimično obnovljeno na prethodnom planu</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">NAPISNA PLOŠTARNA</th> <th colspan="2">ELEMENTI KONTROLIRANJA</th> </tr> <tr> <td>Ukupna površina zgrade</td> <td>Površina otvorenog prostrora</td> <td>Stupnja visine</td> <td>ODRŽAVANJE IŠTAČENJE</td> </tr> <tr> <td>Ukupna površina zgrade</td> <td>Ukupna površina</td> <td></td> <td>ODRŽAVANJE IŠTAČENJE</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OSIM OVAJ PROJEKTA I SUSVEDNIH PRAZAKA</th> </tr> <tr> <td></td> <td>PROSTOR ZA ZELENIŠTA</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <table border="1"> <tr> <td>OB</td> <td>ORGANIZACIJA ZAVNAT</td> <td>OB</td> <td>ORGANIZACIJA ZAVNAT</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">NARUČILAC</td> <td colspan="2">OPSTINA BAR</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ODRAĐIVAČ</td> <td colspan="2">"basketING" doo-Bar</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ODGOVORNI PLANER</td> <td colspan="2">AVL. NEBOJSA MRLOŠEVIĆ d.d. ing.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">URBANISTIČKI PLAN</td> <td colspan="2">DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CRTEŽ</td> <td colspan="2">PLAN - PEJZAZNA</td> </tr> <tr> <td>SEPTEMBRA 2009.</td> <td>RAZMERA</td> <td>1:1000</td> <td>LIST 08</td> </tr> </table>				IZVORNI PLAN					OB		potpuno i delimično obnovljeno na prethodnom planu	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">NAPISNA PLOŠTARNA</th> <th colspan="2">ELEMENTI KONTROLIRANJA</th> </tr> <tr> <td>Ukupna površina zgrade</td> <td>Površina otvorenog prostrora</td> <td>Stupnja visine</td> <td>ODRŽAVANJE IŠTAČENJE</td> </tr> <tr> <td>Ukupna površina zgrade</td> <td>Ukupna površina</td> <td></td> <td>ODRŽAVANJE IŠTAČENJE</td> </tr> </table>				NAPISNA PLOŠTARNA		ELEMENTI KONTROLIRANJA		Ukupna površina zgrade	Površina otvorenog prostrora	Stupnja visine	ODRŽAVANJE IŠTAČENJE	Ukupna površina zgrade	Ukupna površina		ODRŽAVANJE IŠTAČENJE	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OSIM OVAJ PROJEKTA I SUSVEDNIH PRAZAKA</th> </tr> <tr> <td></td> <td>PROSTOR ZA ZELENIŠTA</td> </tr> </table>				ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OSIM OVAJ PROJEKTA I SUSVEDNIH PRAZAKA			PROSTOR ZA ZELENIŠTA	<table border="1"> <tr> <td>OB</td> <td>ORGANIZACIJA ZAVNAT</td> <td>OB</td> <td>ORGANIZACIJA ZAVNAT</td> </tr> </table>				OB	ORGANIZACIJA ZAVNAT	OB	ORGANIZACIJA ZAVNAT	NARUČILAC		OPSTINA BAR		ODRAĐIVAČ		"basketING" doo-Bar		ODGOVORNI PLANER		AVL. NEBOJSA MRLOŠEVIĆ d.d. ing.		URBANISTIČKI PLAN		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"		CRTEŽ		PLAN - PEJZAZNA		SEPTEMBRA 2009.	RAZMERA	1:1000	LIST 08
IZVORNI PLAN																																																																			
	OB		potpuno i delimično obnovljeno na prethodnom planu																																																																
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">NAPISNA PLOŠTARNA</th> <th colspan="2">ELEMENTI KONTROLIRANJA</th> </tr> <tr> <td>Ukupna površina zgrade</td> <td>Površina otvorenog prostrora</td> <td>Stupnja visine</td> <td>ODRŽAVANJE IŠTAČENJE</td> </tr> <tr> <td>Ukupna površina zgrade</td> <td>Ukupna površina</td> <td></td> <td>ODRŽAVANJE IŠTAČENJE</td> </tr> </table>				NAPISNA PLOŠTARNA		ELEMENTI KONTROLIRANJA		Ukupna površina zgrade	Površina otvorenog prostrora	Stupnja visine	ODRŽAVANJE IŠTAČENJE	Ukupna površina zgrade	Ukupna površina		ODRŽAVANJE IŠTAČENJE																																																				
NAPISNA PLOŠTARNA		ELEMENTI KONTROLIRANJA																																																																	
Ukupna površina zgrade	Površina otvorenog prostrora	Stupnja visine	ODRŽAVANJE IŠTAČENJE																																																																
Ukupna površina zgrade	Ukupna površina		ODRŽAVANJE IŠTAČENJE																																																																
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OSIM OVAJ PROJEKTA I SUSVEDNIH PRAZAKA</th> </tr> <tr> <td></td> <td>PROSTOR ZA ZELENIŠTA</td> </tr> </table>				ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OSIM OVAJ PROJEKTA I SUSVEDNIH PRAZAKA			PROSTOR ZA ZELENIŠTA																																																												
ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OSIM OVAJ PROJEKTA I SUSVEDNIH PRAZAKA																																																																			
	PROSTOR ZA ZELENIŠTA																																																																		
<table border="1"> <tr> <td>OB</td> <td>ORGANIZACIJA ZAVNAT</td> <td>OB</td> <td>ORGANIZACIJA ZAVNAT</td> </tr> </table>				OB	ORGANIZACIJA ZAVNAT	OB	ORGANIZACIJA ZAVNAT																																																												
OB	ORGANIZACIJA ZAVNAT	OB	ORGANIZACIJA ZAVNAT																																																																
NARUČILAC		OPSTINA BAR																																																																	
ODRAĐIVAČ		"basketING" doo-Bar																																																																	
ODGOVORNI PLANER		AVL. NEBOJSA MRLOŠEVIĆ d.d. ing.																																																																	
URBANISTIČKI PLAN		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"																																																																	
CRTEŽ		PLAN - PEJZAZNA																																																																	
SEPTEMBRA 2009.	RAZMERA	1:1000	LIST 08																																																																





LEGENDA:	
GRANICE PLANA	
	granični i objektni planovi
	parcele katastra
LEGENDA:	
	hidroenergetska infrastruktura
	betonska barijera
	kapacitetsna elektricna stanica
	kanalizacioni sistem
	put
	parcele katastra
	granični i objektni planovi
BETONSKA BARRIERA	
	betonska barijera
	betonska barijera
	betonska barijera
KANALIZACIONI SISTEM	
	kanalizacioni sistem
URBANISTIČKI PLAN	
	parcele katastra
	granični i objektni planovi
DUP - LANSKI METARSKI PLAN (1:1000)	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
ODRAŽIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBAR 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 04





LEGENDA:	
<p>OPŠTINI PLANI</p> <p>  OPŠ  planirana u okviru opštine - uključujući i ostale planirane delove opštine </p> <p>  U OBLASTI URBANISTIČKE REKONSTRUKCIJE OBLASTI ZA REKONSTRUKCIJU URBANISTIČKE REKONSTRUKCIJE </p> <p>  rekonstruisano </p>	
LEGENDA :	
<p>  postojeća i planirana mreža  postojeća i planirana mreža </p>	<p> UREĐENJE VODOTOKA I OTOVA REGULAČNO I ZAŠTITNO BISTRO </p> <p>  kanal  ostalo </p>
<p>2011. URBANISTIČKI PLANIŠTVO IZ OBLASTI A I B I C I D</p>	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	POSTOJEĆE STANJE - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 09





LEGENDA:

GRANICE PLANA



- TS 10/0,4 kV - postojeća
- TS 10/0,4 kV - plan
- TS 35/10 kV - plan

- Nadzemni 10 kV vod - postojeći
- Nadzemni 10 kV vod - u skladu sa
- Podzemni 10 kV vod - postojeći
- Podzemni 10 kV vod - u skladu sa
- Podzemni 10 kV vod - plan
- Podzemni 35 kV vod - plan

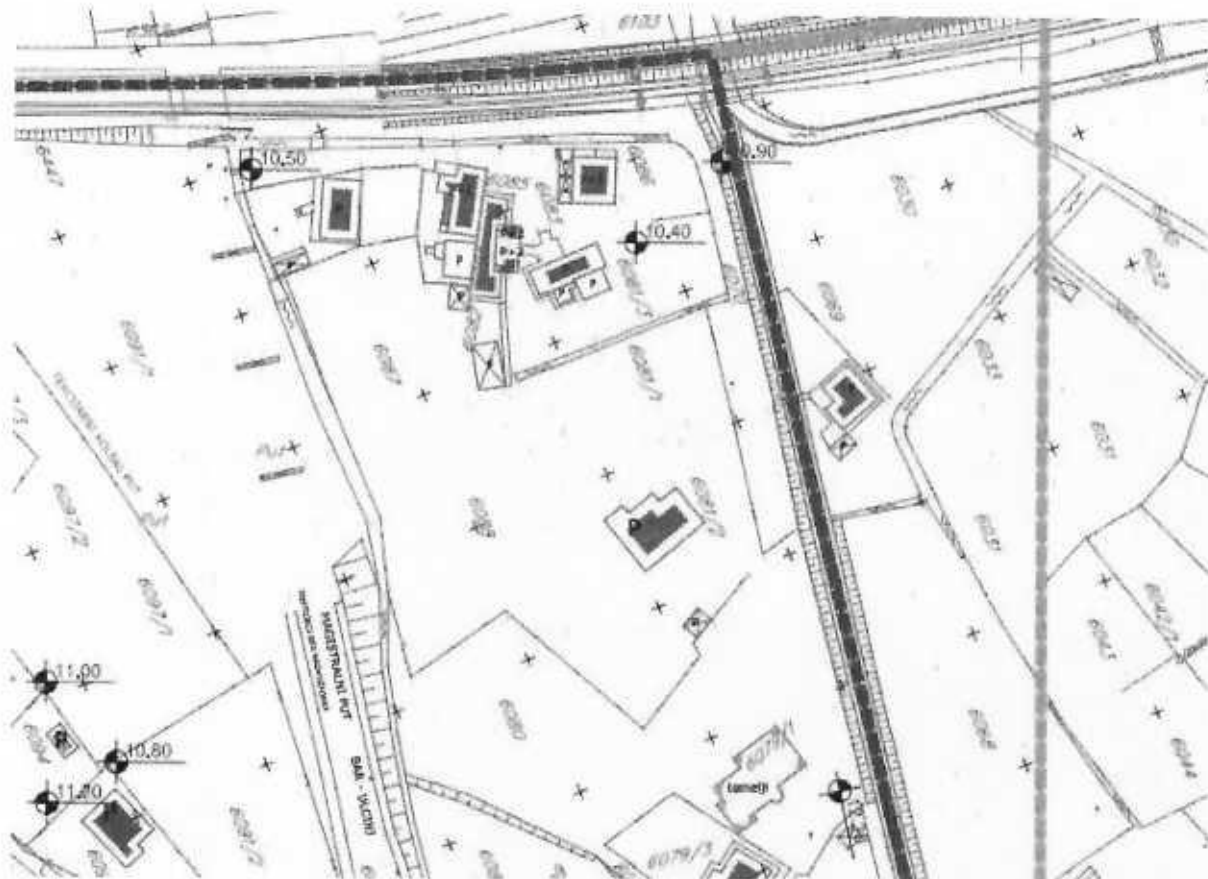
ELEMENTI INFRASTRUKTURE



ULP - URBANISTIČKI PLAN, OD 16.10.08 A 7.01.17

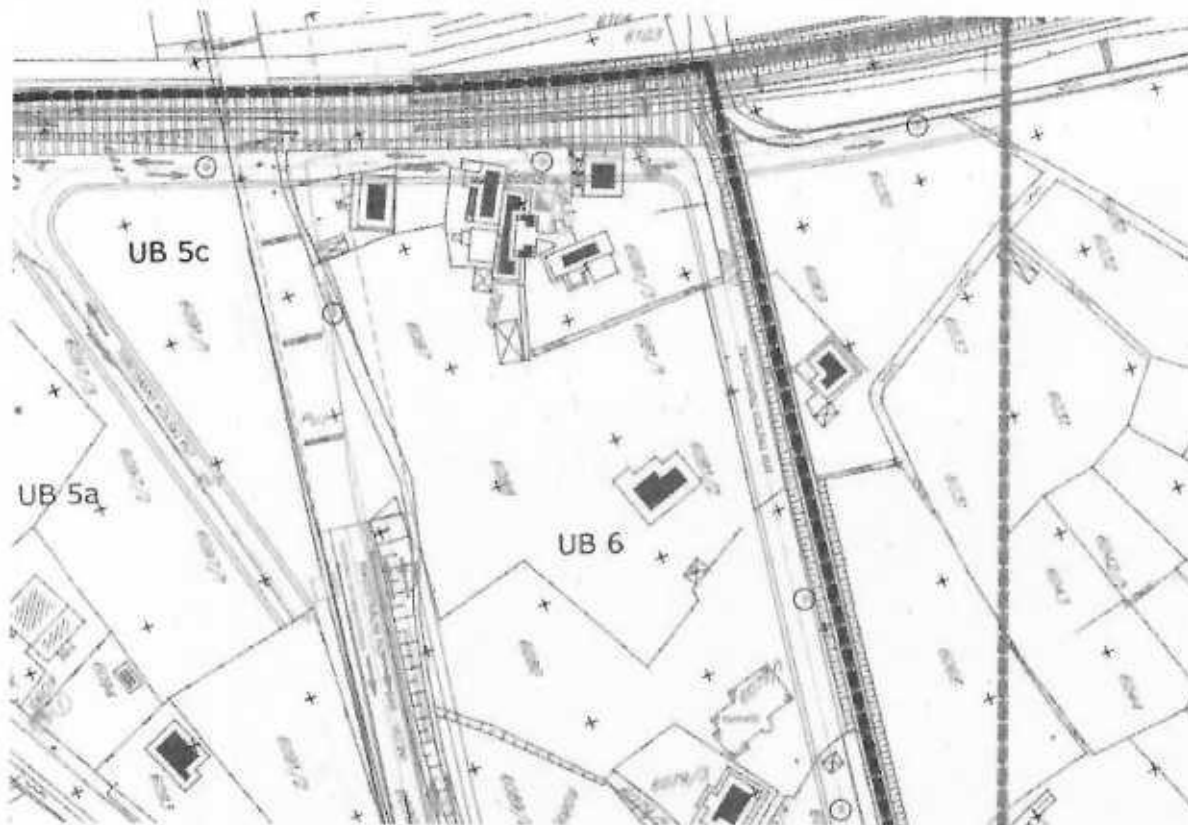
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009,	RAZMJERA 1:1000 LIST 10a





LEGENDA:	
<p>OPŠTINE PLANOVI</p> <p> OPŠTINE PLANOVI</p> <p> OPŠTINE PLANOVI</p> <p>ELEMENTI URBANISTIČKE INFRASTRUKTURE I URBANISTIČKE POSTROJEVNICE</p> <p> URBANISTIČKA POSTROJEVNICA</p>	
	TS 10/0,4 kV - postrojeća
	Nadzemni 10 kV vod - postrojeći
	Podzemni 10 kV vod - postrojeći
	Podzemni 10 kV vod - ukabni
<p>OPŠTINA BAR</p> <p>NARUČILAC</p> <p>OBRADJIVAC</p> <p>ODGOVORNI PLANIRER</p> <p>URBANISTIČKI PLAN</p> <p>CRTEŽ</p> <p>SEPTEMBRIA 2009.</p>	
<p>OPSTINA BAR</p> <p>"basketING" doo-Bar</p> <p>Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.</p> <p>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</p> <p>"SERVISNA ZONA - POLJE"</p> <p>ELEKTROENERGETSKA</p> <p>INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆE STANJE</p>	
RAZMJERA	1:1000
LIST	10





LEGENDA:	
<p>URBANSKI PLAN</p> <p> ZUP prostorni i urbanistički plan objekta koji ima tehničku planiranost</p> <p>ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE (GRAFIČKI I URBANISTIČKI POKAZATELJI)</p> <p> zeleni prostor</p> <p> TEHNIČKI PLAN</p> <p> ZA ODRŽAVANJE I VEŠTAČENJE - GRAFIČKI I URBANISTIČKI POKAZATELJI</p> <p> ZA ODRŽAVANJE I VEŠTAČENJE - SPOROČNA VEŠTAČENJA</p> <p> ZA ODRŽAVANJE I VEŠTAČENJE - PLANIRANJE</p> <p> - urbanistički pokazatelj up. 14. čl. 10. st. 1. ZUP</p>	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
ODRAB. I VAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEZ	PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	NAZNAČER: 1:1000 LIST 11.8





LEGENDA:	
	URBANISTIČKA
	POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA
	PROJEKTOVANA INFRASTRUKTURA
	POSTOJEĆE ZGRADNE KUPOLJICE
	PROJEKTOVANE ZGRADNE KUPOLJICE
	POSTOJEĆI PROMETNI PISANOVI
	PROJEKTOVANI PROMETNI PISANOVI
	POSTOJEĆI TEREN
	PROJEKTOVANI TEREN
M.P. - MESTO POKAZANO NA PLANU OD 1:5000 I 1:1000	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANIR	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC inž. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆE STANJE
SEPTEMBRA 2006.	RAZMJERA 1:1000 LIST 11



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

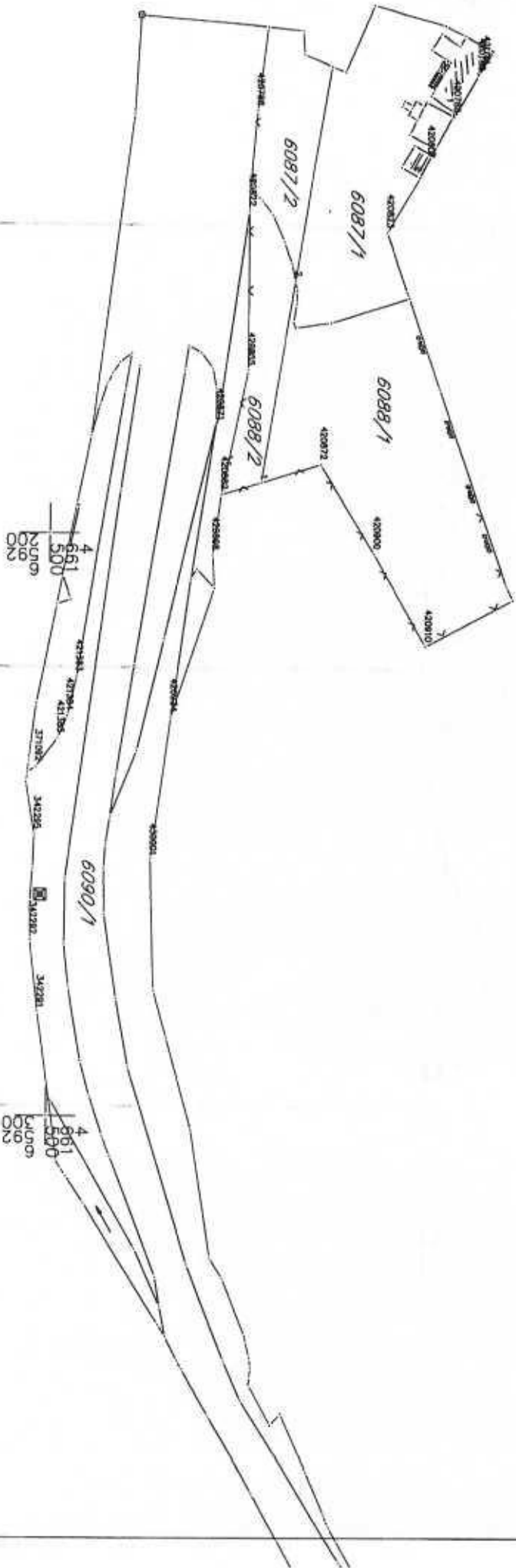
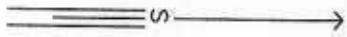
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-440/2024
Datum: 12.03.2024.



Katastarska opština: M. J. BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 24,25,26,27
Parcele: 6087/1, 6087/2, 6088/1,
6088/2, 6090/1

4
1:500
Kupno
Dio
DN
KOPIJA PLANA
Razmjera 1: 1000

4
1:500
Kupno
Dio
DN



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
za službeno lice:
[Signature]



08.03.2024				
Org. broj	Služ. broj	Recep. broj	Prilog	Vrijednost
08-332	/23-	8354	/4	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-786/

Podgorica, 01.03.2024.godine

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-786/1 od 28.02.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-10567/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP21, Blok 6, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 6087 i 6888 sve KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona – Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/09) opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-341/24-89/1

08-03-2024
08-332/24-8354/4

Bar, 04.03.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekata, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 21, u bloku „6“, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6087 i 6888 KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-8354/4 od 21.02.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-89 od 29.02.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekata, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 21, u bloku „6“, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6087 i 6888 KO Novi Bar, opština Bar.

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

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

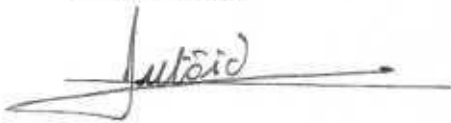
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

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

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

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Milo Markoč



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. 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

Broj: 1339
Bar, 14.03.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

27.03.2024			
08-332	/	23-8354	/7

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg akta broj 08-332/23-8354/5 od 21.02.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 29.02.2024. godine pod brojem 1339, (prema zahtjevu Protić Miloša iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP21, Blok 6, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 6087 i 6888 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisna zona – Polje " u Opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R=1:500

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević

za Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić

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: 1339

Bar, 14.03.2024.godine

Na osnovu zahtjeva Protić Miloša iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-8354/5 od 21.02.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 29.02.2024.godine pod brojem 1339, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP21, Blok 6, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 6087 i 6888 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisna zona – Polje " u Opštini Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju da je predviđeni profil priključka \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60m (unutrašnje dimenzije).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju ventila ispred i iza vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidjeti ugradnju 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.

- 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). Ispred hvatača nečistoća obavezno ugraditi zatvarač. 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.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Ako je planirana izgradnja rezervoara sa slobodnom površinom može se izvršiti ugradnja samo jednog vodomjera koji mjeri cjelokupnu potrošnju vode za objekat.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Servisna zona – Polje " - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Servisna zona – Polje " - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Servisna zona – Polje " - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

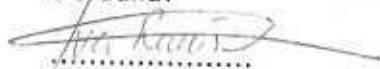
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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


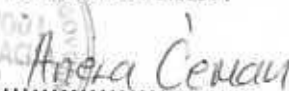
P.J.Razvoj
Obradila:


Iva Rmuš

P.J. Razvoj i projektovanje



Branislav Orlandić

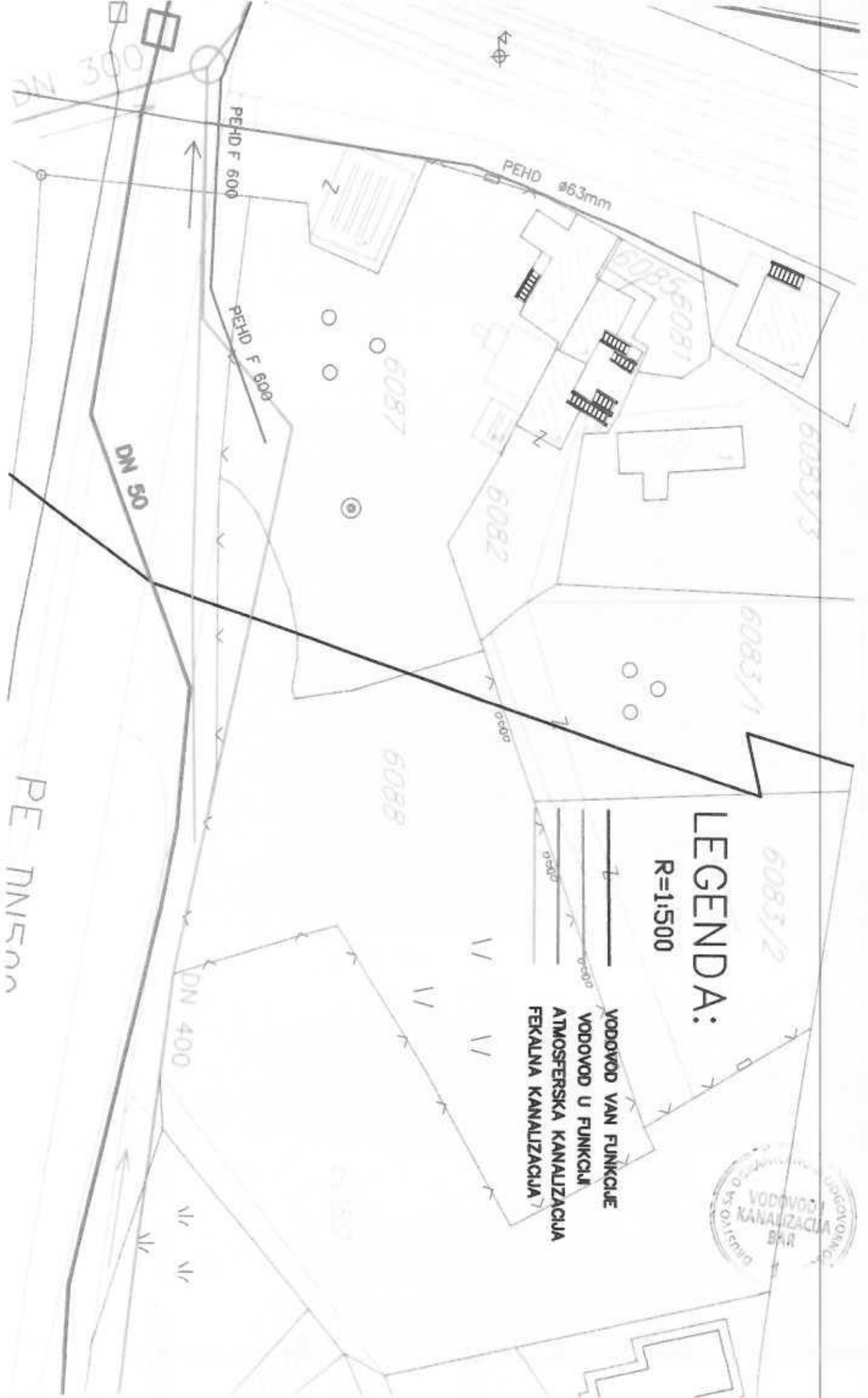
Tehnički direktor:



Alvin Tombarević

LEGENDA:

R=1:500

-  VODOVOD VAN FUNKCIJE
-  VODOVOD U FUNKCIJI
-  FEKALNA KANALIZACIJA



PE DN150mm



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Datum: 14-03-2024				
08-332/23-8354/5				
Bar, 01.03.2024god.				

Broj:UPI 14-319/24-88

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime Protić Miloša iz Bara, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površine za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP21, Blok 6, koja se sastoji od kat. parcela br. 6087 i 6888 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona-Polje“(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/09), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

Ukoliko na predmetnoj lokaciji postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane D.o.o. Vodovod i kanalizacija - Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom priključi na isti. Ukoliko ne postoji tehnička mogućnost priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rešenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostojee hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama

1.Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečištač

2.Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima

UP 21 urbanistički blok 6 sastoji se od kat.parcele 6088/1 KO Novi Bar i djelova kat.parcela 6087/1, 6087/2 i 6088/2 KO Novi Bar.



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: 06-333/24-837/6

Podgorica, 10.05.2024.godine

Agencija za zaštitu životne sredine

PODGORICA

Knežević Ljubica iz Podgorice se obratila ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 120 KO Masline – UP 370 i UP 370a DUP "Masline", u Opštini Podgorica.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 082/20, 086/22 i 04/23), 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.

Na osnovu gore navedenog, dostavljamo nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 370 i UP 370a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Masline" („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 35/18), u Podgorici, na mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno čl. 8. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG" br. 40/10,73/10,40/11 i 52/16).

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

MINISTAR

Janko Odović