



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 08-6630/10

Podgorica, 21.11.2022. godine

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

**DAMIR LAVROVIĆ**

**BAR**

**Bjelisi, b.b.**

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-6630/10 od 21.11.2022. godine za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele **UP 46, Blok 8, Zona C** koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 4699, 4979, 4978 i 4698 KO Novi Bar u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“- izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br.32/16), Opština Bar.**

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahjega,

☑️ u spise predmeta

-Direkciji za inspekcijski nadzor


-a/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Branka Nikić



## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|  |   |
|--|---|
| <br>Crna Gora<br>Ministarstvo ekologije,<br>prostornog planiranja i<br>urbanizma  | <b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE<br/>                 PROSTORA I INFORMACIONE<br/>                 SISTEME</b><br>Direkcija za izdavanje Urbanističko-<br>tehničkih uslova<br>Broj: 08-6630/10<br>Podgorica, 21.11.2022.godine |
| Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva <b>Damira Lavrovića</b> izdaje:  |   |
| <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br>za izradu tehničke dokumentacije  |   |
| za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele <b>UP 46, Blok 8, Zona C</b> koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 4699, 4979, 4978 i 4698 KO Novi Bar u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“- izmjene i dopune</b> (“Službeni list Crne Gore” – opštinski propisi br.32/16), Opština Bar. |   |
| <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>   | <b>DAMIR LAVROVIĆ</b> iz Bara   |
| <b>POSTOJEĆE STANJE</b>  |   |
| Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP Topolica III - izmjene i dopune u Baru. Prema grafičkom prilogu br.2 - Topografsko-katastarska podloga sa <i>granicom plana</i> na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti.   |   |
| Prirodne karakteristike planskog područja:   |   |
| <b>Pejzaž i topografija</b><br>Prostor zahvata Topolice-III je blago nagnut od istoka prema zapadu od kote 6,0 do 14,0 mnm, sa srednjom nadmorskom visinom oko 10,0 m, bez karakteristika izraženih u konfiguraciji terena. Područje Topolice-III je relativno male nadmorske  |   |

visine, sa visokim nivoom podzemnih voda, što otežava gradnju podzemnih etaža, naročito skloništa.

Ravan teren sa malim nagibima prema zapadu i jugozapadu, visok nivo podzemnih voda i izloženost jakim vjetrovima su osnovne karakteristike područja. Prirodne karakteristike i položajni uslovi omogućavaju organizaciju prostora sa korišćenjem najpovoljnije orijentacije.

### Inženjersko geološke karakteristike

Ravnomyernost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom pribalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolica III, preporučuje se pittko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60,0 cm.

### Seizmički uslovi

Crnogorsko primorje i neposredno zaleđe je izloženo rušilačkom dejstvu zemljotresa, IX-tog stepena seizmičkog intenziteta po skali MSC. Projektom treba definisati seizmičke uticaje koji treba da obezbijede seizmičku stabilnost osnovnog konstruktivnog sistema objekata, uzimajući u obzir nelinearno ponašanje objekata dopuštajući neznatna konstruktivna oštećenja. Rezultati izvršenih ispitivanja u regionu pokazuju, da će i u buduće prostor Bara biti izložen zemljotresima. Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i arhitektonsko-gradjevinskom projektovanju objekata. Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sazetih i simetričnih osnova, a kod nesimetričnih objekata, težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih i simetričnih dijelova. Posebno je značajna, ravnomyerna distribucija krutosti i masa po visini objekta. Nagla promjena krutosti i težine po visini, a naročito fleksibilna prizemlja, mogu prozurokovati teška oštećenja konstrukcije, ili rušenja objekata. Dobrim izborom materijala, dobrom koncepcijom i kvalitetnim detaljima, mogu se razni konstruktivni sistemi učiniti otpornim na dejstvo zemljotresa. Ne preporučuje se primjena čistih armirano-betonskih skeletnih sistema zbog relativno male mase i veće fleksibilnosti, zbog velike horizontalne pomjerljivosti postaju osjetljivi na uticaje drugog reda u stubovima, praceeni velikim oštećenjima. Potrebno je posvetiti posebnu pažnju međuspratnim konstrukcijama, koje moraju biti sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na noseće elemente. Razdjelnica izmedju nezavisnih konstrukcija treba da je dovoljno velika, da se sprječii sudaranje tokom oscilacija izazvanih zemljotresom, što znači, da širina razdjelnica mora biti veća od zbiru maksimalnih amplituda objekata.

Temeljnije objekte vršiti na plitkim pločastim temeljima, postavljenim na nabilenom slijunčanom tamponu, ili na krutom temeljnom roštilju, gdje je poželjno izvesti krute armirano-betonske podne ploče. Iskustva događanja zemljotреса 1979.g. pokazuju da su i relativno slabi objekti fundirani na ovaj način imali zadovoljavajuće ponašanje.

Visoka seizmičnost nalaze posebne paznje kod projektovanja infrastrukture, električnih, vodovodnih i kanalizacionih instalacija, parovoda, rezervoara za gorivo i sl. Smanjivanjem oštećenja infrastrukturnih objekata, stvaraju se uslovi za efikasno pružanje pomoći nastradalima, kao i otklanjanje posledica zemljotреса.

### **Seizmoške karakteristike teritorije opštine**

Na osnovu do sada zabilježenih podataka o zemljotresima u zoni opštine Bar, najjači zemljotres na ovom prostoru je zabilježen 15. aprila 1979. godine, sa intenzitetom od 9,0° MKS skale. Prema navedenim istraživanjima (vjerovatnoća pojave zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9,0° po MKS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Richteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63,0 %.

Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabilježeni, može se očekivati u sljedećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj stijeni) od 0,177 g (ubrzanje sile zemljine težje), što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale (Američka modifikovana Merkallijeva skala, 1931.g.).

Analizirajući seizmoške karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sljedećih konstatacija: a) Tereni sa najvećom opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara-između Rumije, Lisinja i Sutormana, od šušnja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog inteziteta i b) viši dijelovi barske Opštine (planinski vijenci), ali i zona ka Skadarskom jezeru, ugroženi su pojavom zemljotresa jačine do oko 8,0° MKS skale. Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u gradjevinarstvu, preduzimati anti-seizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posljedice zemljotresa iz 1979. godine, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele opštine Bar.

Aseizmičko projektovanje objekata obavezno sprovoditi u skladu sa propisima o aseizmičkoj gradnji što znači da se svi objekti moraju projektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, vazecim pravilima i standardima i principima zemljotresnog inženjersva.

### **Hidrološke karakteristike**

Područje Topolica III je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena. Regulacijom atmosferske vode, može se

|  |  |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |
|--|--|--|---|------|---------------------|------|---------------------|-------|--------------|-------|--|-------|-----------------|------|-----------|------|-----------------------------|--|
| <p>smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.</p> | <p>2.</p> <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>       | <p>Urbanistička parcela <b>UP46, Blok 8, Zona C</b>, je prema grafičkom prilogu br.5 - <i>Namjena površina – plan planirana za centralne djelatnosti (CD)</i>.</p> <p><b>Centralne djelatnosti (CD)</b></p> <p>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"> <li>- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,</li> <li>- trgovački (tržni)centri, multifunkcionalni centri sa sadržajima trgovine, usluga i kulture, izložbeni centri i sajmišta;</li> <li>- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport, rekreacija i sl.</li> <li>- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.</li> </ul> <p>Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj, mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stambeni objekti i poslovni apartmani</li> <li>- objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>- parkinzi i garaze za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;</li> </ul> <p>Prema smjernicama GUP-a Bara za sadržaje centralnih funkcija i za djelatnosti ostalih javnih službi i institucija, na nivou regionalnog i lokalnih centara, treba obezbijediti prostorne uslove rada i razvoja. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sljedeća: uprava i pravosuđe, sport, rekreacija, zabava i odmor, udruženja građana i nevladine organizacije, zdravstvo i socijalna zaštita, političke stranke i druge organizacije, finansijske i druge slične uslužne djelatnosti, vjerske zajednice, saobraćajne usluge, odbrana zemlje, komercijalne i druge usluge, prosvjeta (obrazovanje, školstvo) trgovina i ugostiteljstvo, kultura, umjetnost i tehnička kultura.</p> <p><b>Orientacioni normativi za planiranje nekih centralnih funkcija jesu:</b></p> <table border="1" data-bbox="606 331 1342 638"> <tr> <td>Gradevinska bruto površina (m<sup>2</sup>) po učeniku</td> <td>5,00</td> </tr> <tr> <td>Osnovno obrazovanje</td> <td>6,50</td> </tr> <tr> <td>Srednje obrazovanje</td> <td>15,00</td> </tr> <tr> <td>Đački domovi</td> <td>15,00</td> </tr> <tr> <td>Gradevinska bruto površina (m<sup>2</sup>) po stanovniku</td> <td>15,00</td> </tr> <tr> <td>Domovi zdravlja</td> <td>0,04</td> </tr> <tr> <td>Ambulante</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Trgovina (prodajni prostor)</td> <td></td> </tr> </table> | Gradevinska bruto površina (m <sup>2</sup> ) po učeniku | 5,00 | Osnovno obrazovanje | 6,50 | Srednje obrazovanje | 15,00 | Đački domovi | 15,00 | Gradevinska bruto površina (m <sup>2</sup> ) po stanovniku | 15,00 | Domovi zdravlja | 0,04 | Ambulante | 0,60 | Trgovina (prodajni prostor) |  |
| Gradevinska bruto površina (m <sup>2</sup> ) po učeniku                                      | 5,00   |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |
| Osnovno obrazovanje  | 6,50   |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |
| Srednje obrazovanje  | 15,00  |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |
| Đački domovi   | 15,00  |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |
| Gradevinska bruto površina (m <sup>2</sup> ) po stanovniku                                   | 15,00  |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |
| Domovi zdravlja  | 0,04   |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |
| Ambulante  | 0,60   |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |
| Trgovina (prodajni prostor)  |  |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |
| <p>2.1.</p>  | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> |  |   |      |                     |      |                     |       |              |       |  |       |                 |      |           |      |                             |  |

|   |       |
|---|-------|
| Trgovina (skladišni prostor)                              | 0,25  |
| Zanati  | 0,10  |
| Ugostiteljstvo  | 0,40  |
| Gradevinska bruto površina (m <sup>2</sup> ) po korisniku |       |
| Domovi za stare   | 15,00 |

Visoko obrazovanje dimenzionise se prema naučno-nastavnim programima odnosnih studija, a socijalna zaštita prema odgovarajućim programima socijalnog staranja u Opštini.

Objekti javnih službi i drugi koji se grade u namjenama stanovanja i gradskim centrima prilagodavaju se tim preovladajućim namjenama, a prema normativima i programima koje donose institucije nadležne za njihov razvoj.

Kako ovi objekti znatno utiču na morfologiju grada ne samo svojom površinom već najčešće i položajem, za oblikovanje objekata i uređenje kompleksa preporuča se da se idejno rješenje bira putem javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u smislu člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (‘Sl. list Crne Gore’, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) O potrebi javnog konkursa odlučuje Stručna služba Opštine. Urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje se radi u skladu sa smjernicama i urbanističko - tehničkim uslovima Plana.

Usvajeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom, predstavlja sastavni dio planskog dokumenta. Sprovedenje javnog konkursa obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave.

Prostori za poslovne djelatnosti grade se i uređivati u gradskim centrima, na pravcima sekundarnih i tercijarnih drumskih saobraćajnica, kao i u područjima stanovanja.

Objekti mogu biti poslovni ili poslovno-stambeni.

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.

Prostori plana podijeljen je na zone i blokove radi lakšeg definisanja pravila gradjenja i urbanističko tehničkih uslova.

**U Zoni C** je planirana izgradnja objekata sa namjenom stanovanje većih gustina i centralne djelatnosti sa značajnim zelenim površinama. Planirana je izgradnja slobodnostojećih objekata, sa mogućnošću udruživanja u cilju stvaranja kompleksa.

**U Bloku 8** je planirana izgradnja objekata sa namjenom centralne djelatnosti CD na UP 44 do UP 46. Mogući i sadržaji stanovanja u procentu 30% ukupne GBP objekta.

|  |     |
|--|-----|
| Parametri za namjenu centralne djelatnosti na UP 46: |     |
| Maksimalni indeks zauzetosti                         | 0,4 |
| Maksimalni indeks izgradenosti                       | 3,5 |

|   |             |            |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |
|---|-------------|------------|------------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|------------|
| <p>Maksimalna spratnost..... 9 nadzemne etaže<br/> Minimalna spratnost..... 5 nadzemnih etaža</p>   | <p>2.2.</p> |            |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |
| <p><b>Pravila parcelacije</b></p>   |             |            |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |
| <p><b>Urbanistička parcela UP 46, Blok 8, Zona C</b> se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 4699, 4979, 4978 i 4698 KO Novi Bar i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Topolica III- izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi, br.32/16), Opština Bar.</p> <p>Na grafičkom prilogu br. 6 - <i>Parcelacija, nivoelacija i regulacija</i> prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <table border="1" data-bbox="446 1142 1053 1366"> <tr> <td>103</td> <td>6591204.46</td> <td>4662783.52</td> </tr> <tr> <td>104</td> <td>6591204.46</td> <td>4662837.21</td> </tr> <tr> <td>105</td> <td>6591248.12</td> <td>4662837.21</td> </tr> <tr> <td>106</td> <td>6591255.01</td> <td>4662831.16</td> </tr> <tr> <td>107</td> <td>6591254.60</td> <td>4662783.29</td> </tr> </table> <p><i>Prelomne tačke granice UP46:</i></p> <p>Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i 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>Velicina formiranih urbanističkih parcela prilagodena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcele u zavisnosti od planirane namjene.</p> |             | 103        | 6591204.46 | 4662783.52 | 104 | 6591204.46 | 4662837.21 | 105 | 6591248.12 | 4662837.21 | 106 | 6591255.01 | 4662831.16 | 107 | 6591254.60 | 4662783.29 |
| 103   | 6591204.46  | 4662783.52 |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |
| 104   | 6591204.46  | 4662837.21 |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |
| 105   | 6591248.12  | 4662837.21 |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |
| 106   | 6591255.01  | 4662831.16 |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |
| 107   | 6591254.60  | 4662783.29 |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |

|  |            |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |  |
|--|------------|------------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|------------|--|
| <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i blizoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>   | 2.3.       |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |  |
| <p><b>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>  |            |            |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |  |
| <p><b>Gradevinska linija</b></p> <p>Gradevinske linije (GL) planiranih objekata na urbanističkim parcelama definišane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Gradevinske linije planiranih objekata G1 date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).</p> <p>Između gradevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan koški pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzazna arhitektura.</p> <p>Izuzetno: Gradevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garaziranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Gradevinske linije objekata definišane Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.</p> <p>Gradevinske linije G2 su gradevinske linije koje se moraju postaviti u slučaju udruživanja urbanističkih parcela. Tamo gdje nisu definišane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se postaviti sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela.</p> <p>Gradevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definišane su grafički, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>U zonama za koje Gradevinske linije nisu definišane grafički primjenjuje se pravilo: - Gradevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m - Gradevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m.</p> <p>Gradevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu "06. Parcelacija, nivelacija i regulacija" i definišane koordinatama preloimig tačaka.</p> <table border="1" data-bbox="414 470 1037 716"> <tr> <td>120</td> <td>6591214.46</td> <td>4662793.48</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>6591214.46</td> <td>4662827.21</td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>6591244.97</td> <td>4662827.21</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>6591244.68</td> <td>4662793.34</td> </tr> </table> <p><i>Prelomne tačke granice GL1=GL2 za UP46:</i></p> <p><b>Regulaciona linija</b></p> <p>Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> | 120        | 6591214.46 | 4662793.48 | 121 | 6591214.46 | 4662827.21 | 122 | 6591244.97 | 4662827.21 | 123 | 6591244.68 | 4662793.34 |  |
| 120  | 6591214.46 | 4662793.48 |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |  |
| 121  | 6591214.46 | 4662827.21 |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |  |
| 122  | 6591244.97 | 4662827.21 |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |  |
| 123  | 6591244.68 | 4662793.34 |            |     |            |            |     |            |            |     |            |            |  |



Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora.  
Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu "06. Parcelacija, nivielacija i regulacija" i definišana koordinatama prelomnog tačaka.

### Vertikalni gabarit

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakog investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po.

Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće riješenje. Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzazna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garaziranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obracun gradjevinske bruto površine objekta za obracun indeksa.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Najveća visina etaže za obracun visine gradevine, mjerena između gornjih kota meduetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaze 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.

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

- Namjena objekta je turizam - hoteli, stanovanje veće gustine, centralne djelatnosti, sport i rekreacija.

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i gradevinskim linijama.

- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake

urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozeleňavanje, gradevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;

- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele u Bloku 5 je minimum 2,0 m.

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uredenog i nivielisanog terena oko objekta.

|  |   |
|--|---|
| <p>- Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivellisanog terena oko objekta.</p> <p>- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele između GL i RL se vrši ozelenjavanjem, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog koškog pristupa.</p> <p>- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivellisanog terena oko objekta max. 20 cm.</p> <p>- Izgradnja objekata na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja - ovo važi samo za Blok 5.</p> <p>- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama.</p> <p>- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.</p> <p>- Sportski tereni - bazeni, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije postovati:</p> <p>Pravilnik o načinu obracuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG", br.60/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i blizoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 44/18, 43/19).</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> | <p>3.</p> <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>   |
| <p>- Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivellisanog terena oko objekta.</p> <p>- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele između GL i RL se vrši ozelenjavanjem, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog koškog pristupa.</p> <p>- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivellisanog terena oko objekta max. 20 cm.</p> <p>- Izgradnja objekata na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja - ovo važi samo za Blok 5.</p> <p>- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama.</p> <p>- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.</p> <p>- Sportski tereni - bazeni, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije postovati:</p> <p>Pravilnik o načinu obracuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG", br.60/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i blizoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 44/18, 43/19).</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> | <p><b>Mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zasitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.</p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <p>- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</p> <p>- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponasanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</p> <p>- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja</p> |

objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama.

- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serkazima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serkazima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

**Mjere zaštite od požara**

Fizička struktura ima jasne cjeline sa međuprostorima zelenila i pjesačkih staza i površina, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa.

U samim prostornim grupama stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora ( PP uređaji ) upotpunice se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora ( PP uređaji ) upotpunice se sistem i mjere protivpožarne zaštite. Planski rješenjem su omogućene mjere zaštite:

- Postovanjem propisanih udaljenja između objekata ;

- Izgrađnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

- Izgrađnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata.

Tehničku dokumentaciju radi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha ("Sl. list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

- Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. List CG", br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91);

|   |  |
|---|--|
| <p>- Pravitnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platforme za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl. list SFRJ", br. 8/95);</p> <p>- Pravitnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84);</p> <p>- Pravitnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87);</p> <p>- Pravitnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/12);</p> <p>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravitnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku gradnje i upotrebe ("Sl. list RCG", br. 54/01);</p> <p>- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>  | <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati 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 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 tehničkim projektim zadatkom.</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 uredenju 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 tehničkim projektim zadatkom.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za gradnje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uredenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> |
| <p>4.</p>   | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>   |
| <p>- Pravitnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platforme za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl. list SFRJ", br. 8/95);</p> <p>- Pravitnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84);</p> <p>- Pravitnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87);</p> <p>- Pravitnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/12);</p> <p>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravitnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku gradnje i upotrebe ("Sl. list RCG", br. 54/01);</p> <p>- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati 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 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 tehničkim projektim zadatkom.</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 uredenju 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 tehničkim projektim zadatkom.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za gradnje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uredenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> | <p>Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje DUP-a radeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <p>- racionalno korišćenje građevinskog područja;</p> <p>- optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;</p>   |

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;</li> <li>• U toku izrade projektno dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;</li> <li>• Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;</li> </ul>  |                                       |
| <p>5.</p>  | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> |
| <p>da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvodenjem adekvatne infrastrukture;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;</li> <li>- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;</li> <li>- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;</li> <li>- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke;</li> <li>- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.</li> </ul> <p>- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.</p> <p>- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru</p> <p>- Velikim brojem nadstresica, uredjenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina.</p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list RCG", br. 48/08, 40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list RCG", br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru ("Sl. list RCG", br. 39/03 i "Sl. list CG", br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "Sl. list CG", br. 40/10, 40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "Sl. list CG", br. 73/10, 40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "Sl. list CG", br. 54/09 i 40/11) i dr.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o proceni 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 uradene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-6630/2 od 17.10.2022. godine, upućen je dopis Agenciji za zaštitu životne sredine radi izdavanja mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> |                                       |

- Očuvanje maslina i maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrijednosti prostora - Zakon o Maslinarstvu;
- Na mjestima gdje nije moguće uklopavanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presadivanje - važi za vrste koje podnose presadivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu;
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjevane;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,50 - 3,00m,
  - min. obim stabla na visini od 1m, od 10 - 15cm,
  - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drveću (za sadnju na pločnicima)
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

### **Objekti pejzazne arhitekture ograničenog korišćenja (PUO) Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)**

- Površine poslovnih objekata u Plana nalaze u okviru centralnih djelatosti, najvećim dijelom, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliterom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretravaju zasadom 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:
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - zbu nasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
  - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
  - obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi,
  - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, ržla, drvo, staklo i td.),
  - 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,
  - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.

|  |  |
|--|--|
| 6.   | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTITENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>                   |
| 7.   | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekata/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom "Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).</p> |
| 8.   | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>  |
| 9.   | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UČINATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>   |
| 10.  | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UČINATI NA PROMJENE U VODNOM REZIMU</b></p> <p>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.)</p>   |
| 11.  | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</b></p> <p>Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</p>   |
| 12.  | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>   |
| 12.1.  | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>  |
| <p>Shodno grafičkom prilogu br. 10 - <i>Elektroenergetika</i> preko urbanističke parcele UP 46 prolaze postojeći elektrovođi 10kV i 35kV.</p> <p>Prema tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 5.3. <i>Elektroenergetika</i>, navedeno je:</p> <p>Na osnovu podataka dobijenih od ED Bar postojeći kablovski vodovi 35 kV, koji prolaze kroz zahvat ovog DUP-a, prilično su stari i postoje oštećenja pa je neophodno zamjeniti ih novim. Predlažu se unificirani kablovi 3XXHP 48; 1x150/25 mm<sup>2</sup>; 20/35kV ili slični koje odredi stručna služba ED Bar.</p> |  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
| 12.4. | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p>Opština Bar, broj UPI 14-341/22-599/1 od 02.11.2022. godine.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.8 - <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Urbanističkim parcelama u okviru Zone je obezbijeden pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p>  |  |
| 12.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar, broj 6706 od 26.10.2022. godine.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.11 - <i>Hidrotehnika</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p>  |  |
| 12.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Akt "Crnogorskog elektro-distributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-12592 od 04.11.2022. godine.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.10 - <i>Elektroenergetika</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (ili dopunjeno izdanje)</p> <p>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</p> <p>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavajuća strujnog opterećenja</p> <p>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV</p> <p>Priključkom izrade tehničke dokumentacije potrebno je postovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <p>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (ili dopunjeno izdanje)</p> <p>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</p> <p>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavajuća strujnog opterećenja</p> <p>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV</p> <p>Priključkom izrade tehničke dokumentacije potrebno je postovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <p>Eventualna izmjena postojehin kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika nadležne Elektro-distribucije i pod njihovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.</p> <p>Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, gradana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješackog i motornog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganje kablova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Svi novi kablovi u mreži 10kV treba da budu proizvedeni za napon 20kV.</p> <p>Takođe, prema istom grafičkom prilogu, na urbanističkoj parceli UP 46 evidentiran je planirani elektrovod 10kV.</p> <p>(20)kV mreža ili sličnim uz saglasnost nadležne Elektro-distribucije.</p> <p>Stare kablove 10kV na području predmetnog DUP-a zbog ograničene prenosne moći bilo bi poželjno zamjeniti novim kablovima istog tipa kao što je i planirana 10</p> |  |



|    |  |
|----|--|
| 14 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA  |
|    | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja ta za predmetnu lokaciju i Elabarat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.   |
| 13 | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA  |
|    | <p><b>Upravljanje otpadom</b></p> <p>Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniranim ili asfaltnim prostor i kontejnerima ili kante za otpad sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća /deponije čvrstih otpadaka/. Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 59/13 od 26.12.2013). Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima.</p> <p>Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograden, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijedjen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada.</p> <p>Priklom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione mrežne strukture postovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl. list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG", br.41/15)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranju bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| 15   | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b> |
| Oznaka urbanističke parcele  | UP46, Blok 8, Zona C  |
| Površina urbanističke parcele  | 2 702 m <sup>2</sup>  |
| Maksimalni indeks zauzetosti   | 0.4   |
| Maksimalni indeks izgrađenosti   | 3.5   |
| Maksimalna bruto građevinska površina objekata   | 9 457 m <sup>2</sup>  |
| Maksimalna spratnost objekata  | 5-9 nadzemnih etaža   |
| <b>Parametri za parkiranje odnosno garaziranje vozila</b>  |   |
| <p>Preporuka GUP-a je da se zadovoljenje potreba za parkiranjem vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim i/ili nadzemnim etažama objekata i/ili na slobodnoj površini parcele, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima i to kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila.</p> <p>Dio plana zauzima individualno stanovanje, koje u postojećem stanju rješava parkiranje vozila na svojim parcelama, a dio plana zauzima kolektivno stanovanje koje parkiranje rješava na izgrađenim javnim parkinzima, što je osnovni polaz i za planirano stanje. Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata (kao i objekata koji se dograđeni i/ili nadograđeni). Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuju i/ili nadograđuju (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava na svojoj urbanističkoj parceli na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garazama u objektima u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, prema normativima datim ovim Planom.</p> <p>Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleks, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih etaža u garazi u okviru objekta, na urbanističkoj parceli u okviru zone, a prema uslovima normativima iz ovog Plana.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektna dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:</p> |   |

**Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:**

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzduznog, 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;

- Garaže u objektu se mogu izvesti u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, 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 unaprednju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisane 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;

- izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorisćenosti date lokacije;

- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjernje, a 6,50m za dvosmjernje; - Širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjernje, a 8,10m za dvosmjernje; - Slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- Poduzni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže;


(1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene,

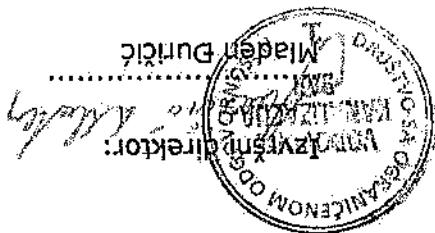
(2) prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Vrsta sadržaja              | Forobani broj parking mjesta                |
| STANOVANJE (kolektivno)     | 1 PM / 1 stambena jedinica                  |
| STANOVANJE (individualno)   | 1 PM/ 1 stan                                |
| INDUSTRIJA I SKLADIŠTA      | 0,25 PM/ 1 zaposlenom                       |
| POSLOVANJE (administracija) | 10 PM / 1000 m <sup>2</sup>                 |
| ŠKOLE                       | 0,25 PM/ 1 zaposlenom                       |
| TRGOVINA                    | 20 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine |
| POŠTA, BANKA                | 20 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine |
| HOTEL                       | 50 PM/ 100 soba                             |
| UGOSTITELJSTVO              | 25 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine |
| SPORTSKI OBJEKTI            | 0,30 PM/gledaocu                            |
| BOLNICA                     | 25 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>3) za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;</p> <p>4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.</p> <p>- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba</p> <p>- Parking mjesta upravn na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za poduzna sa dimenzijama 6,0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;</p> <p>- Parking mjesta koja sa jedne poduzne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0,3-0,6m;</p> <p>- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)</p> <p>- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5,0m od regulacione linije i 5,0m od susjedne urbanističke parcele.</p> <p>- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža ukoliko je potrebno predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planirane podzemne garaže.</p> <p>- 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).</p> <p>-Na parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, vise manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.</p> <p>U zonu zahvata plana je 785 javnih parkinga i 5 parking mjesta za autobuse, površine P=10500,00m<sup>2</sup>.</p> | <p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b></p> | <p>Rješavanjem zahjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. UTU za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom i minimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG" broj 24/10).</p> |
|--|---|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>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. Objekti uz Bulevar 24. novembra se postavljaju obavezno na gradevinsku liniju. Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove (udružene urbanističke parcele) u okviru definisanih namjena, obavezna je (za T1) ili se preporučuje se izrada idejnog rješenja ili izrada jedinstvene projektno dokumentacije sa mogućnošću i preporukom sprovođenja javnog konkursa. Za objekte turizma T1, centralnih djelatnosti, multifunkcionalnog centra i urbanističkih parcela centralnih funkcija, udruženih urbanističkih parcela, stručna služba može da ocijeni potrebu izrade konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje, u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.</p> | <p><b>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</b></p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upotrebu gradevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>- Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekat</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunceve - energije;</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjeter, biomasa itd.);</li> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termonegetskih sistema.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, ostecenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su ostecenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veliku količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagadenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <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 efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> </ul> |
|--|--|

|   |  |                |
|---|--|----------------|
| <p>- Akt DDO "Vodovod i kanalizacija" Bar, broj 6706 od 26.10.2022. godine.<br/> Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opština Bar, broj UPI 14-341/22-599/1 od 02.11.2022. godine.<br/> - Akt "Crnogorskog elektro-distributivnog sistema" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-12592 od 04.11.2022. godine</p>   | <p>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br/> - Dokaz o uplati naknade za izdavanje<br/> - utu-a</p>                    |                |
| <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>    | <p>M.P.</p>  | <p>PRILOZI</p> |
| <p>Branka Nikić</p>   | <p>OVLASĆENO SLUŽBENO LICE:</p>  |                |
| <p>Nataša Đuknić<br/> <i>Nataša Đuknić</i><br/> <i>Marija Nišavić</i></p>   | <p>TEHNIČKIH USLOVA:<br/> OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-</p>   |                |
| <p>- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotaca objekta i izbjegavati toplotne mostove;<br/> - Iskoristiti toplotne dobike od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;<br/> - Koristiti energetske erikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.<br/> Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske erikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> | <p>DOSTAVLJENO:<br/> - Podnosiocu zahtjeva,<br/> - U spise predmeta<br/> - Direkciji za inspekcijski nadzor<br/> - a/a</p> |                |



Tehnički direktor:  
 Alvin Tombarević

S postovanjem,

- Prilog:
- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:1000

Na osnovu zahtjeva Damira Lavrovića, shodno aktu br. 08-6630/4 od 17.10.2022.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 24.10.2022.godine pod brojem 6706 dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanistička parcela UP 46, zona C, blok 8 u zahvatu DUP-a »Topolica III – izmjene i dopune« Opština Bar koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br.4699, 4979, 4978, 4698 KO Novi Bar.

Predmet: Tehnički uslovi

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
 DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
 IV Proleterske brigade br.19  
 81000 Podgorica

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Org. broj     | 08+6630/4        |
| Ime i prezime | Alvin Tombarević |
| Adresa        |                  |

Bar, 26.10.2022.godine

Broj: 6706

Priglasio: Ministarstvo ekologije, prostornog



Rješavajući po zahtjevu Damira Lavrovića, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko tehničkih uslova br. 08-6630/4 od 17.10.2022.godine (zaveden u arhivi DOO «Vodovod i kanalizacija»-Bar dana 24.10.2022.godine pod brojem 6706), izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanistička parcela UP 46, zona C, blok B u zahvatu DUP-a »Topolica III – izmjene i dopune« Opština Bar koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br.4699, 4979, 4978, 4698 KO Novi Bar.

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- Za registriranje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodovod u skladu sa tehničkim propisima. Saht treba da bude lociran u posjedu investitora, tm od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predviđjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sjelelim vodovodima:

- a) U objektima za individualno stanovanje – višemjenznim vodovodima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- b) U objektima za kolektivno stanovanje – višemjenznim vodovodima 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 elektromagnentnim ili ultrazvučnim vodovodima istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
- d) U poslovnim prostorima u objektu – višemjenznim vodovodima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodovodni se ugradnju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog ventila ispred i iza vodovodnog vodovoda.

- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predviđjeti ugradnja kontrolnih vodovodnih za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu sahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjallicama i poklopcem tako postavljenu da se vodovod ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predviđjeti ugradnju mjernih uređaja – vodovodnih smještajnih 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 vodovoda). Vodovodni sahtovi horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D



- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- 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 kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl. List CG br. 45/08, 9/10, 26/12 i 56/19).
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i šuterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Profil prijučka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil prijučka na gradsku kanalizacionu mrežu za gravitaciono tečenje je  $\varnothing 160\text{mm}$ .

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko prijučka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednako  $\varnothing 250\text{mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoar se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских 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.
- Za vrstu materijala prijučka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil prijučka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil prijučka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Kod vodovjerna profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodovjerna ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iz vodovjerna ravni komad i zatvarač. Iz vodovjerna 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 vodovjerna zavisi o profilu vodovjerna. Prilikom dimenzionisanja vodovjernog šaha voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- ispred vodovjerna. Ukoliko se predviđi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.

- 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 planskom dokumentu i tehničkim uslovima DOO «Vodovod i kanalizacija» - Bar. Ukoliko trasa stabilnost cjevovoda.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena. Za cjevovode profila DN 200 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.
- 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 izvoršta 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 200 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.

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

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

#### ***Atmosferska kanalizacija***

- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predviđjeti šahte od poliestera.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predviđjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (čijemene nosivosti min. SN4) ili PP (polipropilen).

novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

#### e) Posebni dio

##### *Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predviđeti na planirani cjevovod u skladu sa DUF-om »Topolica III – izmjene i dopune« Faza hidrotehnika

##### *Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predviđeti na planirani kolektor fekalne kanalizacije u skladu sa DUF-om »Topolica III – izmjene i dopune« Faza hidrotehnika

##### *Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje objekta predviđeti na postojeći kolektor atmosferske kanalizacije DN 400mm

#### 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.

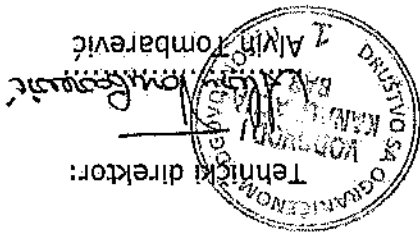
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.

- Projektom obavezno prikazati detalj vodovodnog šaha - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i prvim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

- U slučaju da je profil priključka  $\geq$  DN 50mm, potrebno je predvidjeti dubinu vodovodne šahte min.1.60m (unutrašnje dimenzije).

Prilog:

Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R 1:1000



P) Razvoj:  
Obradilo  
Nenad Lekić



4694

4699

4697

4698-4699

R 1:1000

4978

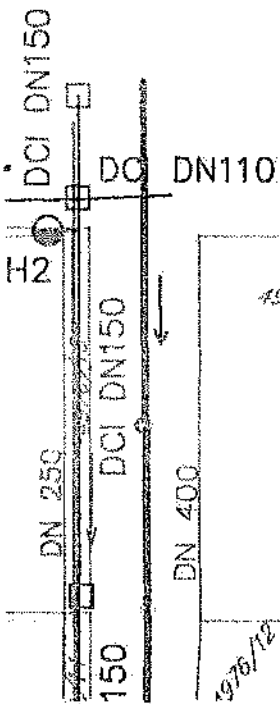
4979

ATMOSFERSKA  
KANALIZACIJA

FEKALNA  
KANALIZACIJA

VEĐOVOD

4991/2



4976/10

4976/13

4977/5

4976/11

4977/6

4976/12

DN 400

AC DN 300

4991/3

Small, illegible text block at the bottom right corner of the drawing, possibly a legend or technical specifications.

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



Opština Bapšarnica Ministarstvo ekologije, prostora  
 Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine

|           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 08-0680/8 | 08-0680/8 | 08-0680/8 | 08-0680/8 |
| 08-0680/8 | 08-0680/8 | 08-0680/8 | 08-0680/8 |

Bar, 02.11.2022. godine

Broj: UP1 14-341/22-599/1

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

### R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti, na lokaciji urbanističke parcele UP46, Blok 8, Zona C, u zahvatu DUF-a "Topolica III – izmjene i dopune" ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/16), koja se sastoji od djeiova katastarskih parcela broj 4699, 4979, 4978 i 4698, KO Novi Bar, opština Bar.

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva "ulica T1"
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan koški ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta 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. Radjuse 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. Uzdune profile priključka, prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i poduznih nagiba potrebnih za odvođenje atmosfnerskih voda;
9. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova iz Podgorice, se obratila ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-6630/3 od 17.10.2022. godine, zaveden u ovom organu, pod brojem UP1 14-341/22-599 od 24.10.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP46, Blok 8, Zona C, u zahvatu DUF-a "Topolica III – izmjene i dopune", koja se sastoji od djeiova katastarskih parcela broj 4699, 4979, 4978 i 4698, KO Novi Bar, opština Bar. Uz zahtjev je priložen Načrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.



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

Sektor za pristup mreži  
 U.I. Ivana Miliutinovića br. 12  
 tel: +382 20 408 308  
 fax: +382 20 241 012  
 www.cedis.me  
 Broj 30-20-04-12592  
 U Baru, 04.11.2022. godine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
 planiranja i urbanizma  
 14.11.2022. Ministarstvo ekologije, prostornog  
 planiranja i urbanizma  
 Pripremio: [ime]  
 Datum: 14.11.2022.  
 08-6630/g  
 Projekcija za [ime]  
 Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

IV projektorske brigade br. 19; 81000 Podgorica

**Predmet:** Vaš zahtev broj 30-20-04-12264 od 26.10.2022. godine (vaš broj 08-6630/6 od 17.10.2022. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

**Dostavljena dokumentacija:**

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta;
- Osnovni podaci;

**podnosioc zahtjeva za UTU** Damir Lavarović

**planirani objekat**

**lokacija**

objekat u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP 46, u zoni "C", blok 8 u zahvatu DUP-a "Topolica III - izmjene i dopune", koja se sastoji iz dijelova katastarskih parcela broj 4669, 4979, 4978 i 4698 KO Novi Bar

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-12264 od 26.10.2022. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za objekat u okviru površina za centralne djelatnosti, na lokaciji urbanističke parcele UP 46, u zoni "C", blok 8 u zahvatu DUP-a "Topolica III - izmjene i dopune", koja se sastoji iz dijelova katastarskih parcela broj 4669, 4979, 4978 i 4698 KO Novi Bar, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

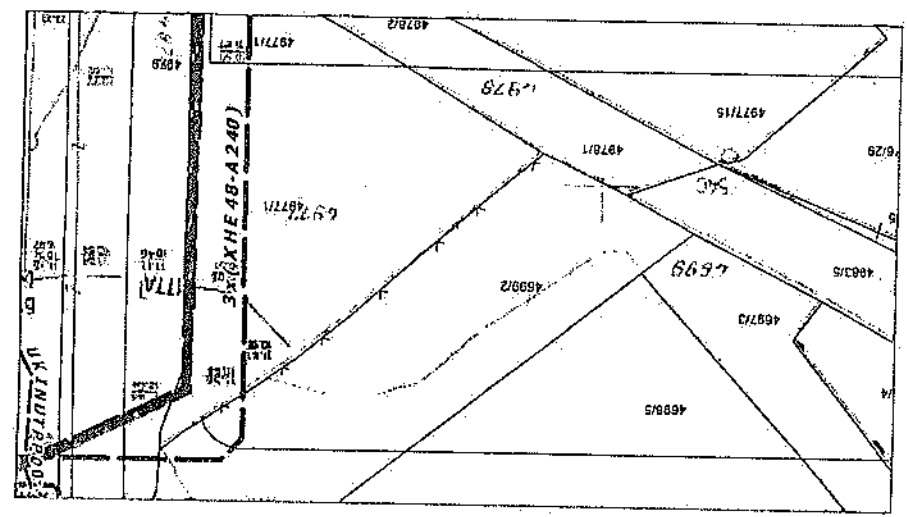
Vidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj [redovnom] snazi objekta i načinu obrada potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projekta i dokumentacije.

Prije početka gradnja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret investitora.

**NAPOMENA:**

- Preko dijela predmetne UP 48 prolazi podzemni vod 10 kV (dalekovod) u cilju zoni zaštite nije dozvoljena gradnja objekata. Objekat (objekt) se moraju planirati van zaštićenog koridora postojećeg voda podzemne mreže 10 kV. U neposrednoj blizini UP 48, u trotoarskom dijelu, postoje dva kablovska voda 35 kV i dva kablovska voda 10 kV.
- Takođe, prema planskom dokumentu DUP "Topolica III - izmjene i dopune", list br. 10 (elektroenergetika), predviđeno je polaganje dva kablovska voda u SN mreži (10 kV), u okviru predmetne UP 48, te se prilikom izrade tehničke dokumentacije mora obezbijediti nesmetani koridor za polaganje navedenih kablovskih vodova;

Situacija R:1:1000





Crna Gora

Adresa: IV proleterske brigade br. 19  
14000 Podgorica, Crna Gora  
Agencija za zaštitu životne sredine  
Ministarstvo ekologije, prostornog  
i građevinarstva

tel: +382 20 446 500  
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3222/2

Podgorica, 15.11.2022. god.

|            |                  |
|------------|------------------|
| 08-6630/10 | 18.11.2022       |
| Podgorica  | 15.11.2022. god. |

**MINISTARSTVO EKOLOGIJ E, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

Podgorica,  
Ul. IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-3222/1 od 20.10.2022. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Postovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-6630/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djetelosti na lokaciji urbanističke parcele UP 46, Blok 8, Zona C koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 4699, 4979, 4978 i 4698 KO Novi Bar u zahvatu DUP Topolica III - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", opštinski propisi br. 32/16), u opštini Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se i za "Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", kao i "Površinske ili podzemne parkirne sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila" redni broj 12. Infrastrukturni projekti, VIII "Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima" redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

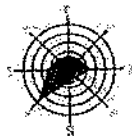
Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da investitora treba obavježati 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.

S poštovanjem,



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA TOPOLICA III  
 BR-030-290  
 DATUM: 18.07.2016. godine  
 PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
 Radomir Novaković  
 Sekretar/izlaza uređenje prostora, komunalno-  
 -stambene poslove i zaštitu životne sredine  
 Sekretar Sekretarijata, Summa Cirovskih  
 Srednjih Osnovnih Škola

## TOPOGRAFSKO-KATASTRARSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

R.1:1000

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| naručilac:               | Opština Bar                           |
| obradilac:               | NOVA/IZ/OPRO                          |
| direktor:                | Vasilije Bukanović, dipl. pravnik     |
| odgovorni planer:        | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.  |
| odgovorni planer (faza): | Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer |

maj, 2016. godine

list br.2





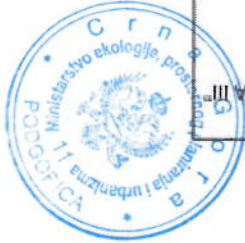
# Topolica III

# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

| Namjena  |         |
|--|---------|
| Površine centralnih djelatnosti                          | CD      |
| Površine stanovanja veće gustine                         | SV      |
| Površine za turizam-Hoteli                               | T1      |
| Površine sporta i rekreacije                             | SR      |
| Površine javne namjene                                   | PUJ     |
| Površinske vode  | UPS     |
| Objekti elektroenergetske infrastrukture                 | IOE     |
| Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere) | IOK     |
| Površine drumskog saobraćaja                             | DS      |
| Površine drumskog saobraćaja<br>(koridor po GUP-u Bar-a) |         |
| Parking  |         |
| Granica urbanističke parcele                             |         |
| Oznaka urbanističke parcele                              | UP 1    |
| Granica plana  | --- --- |

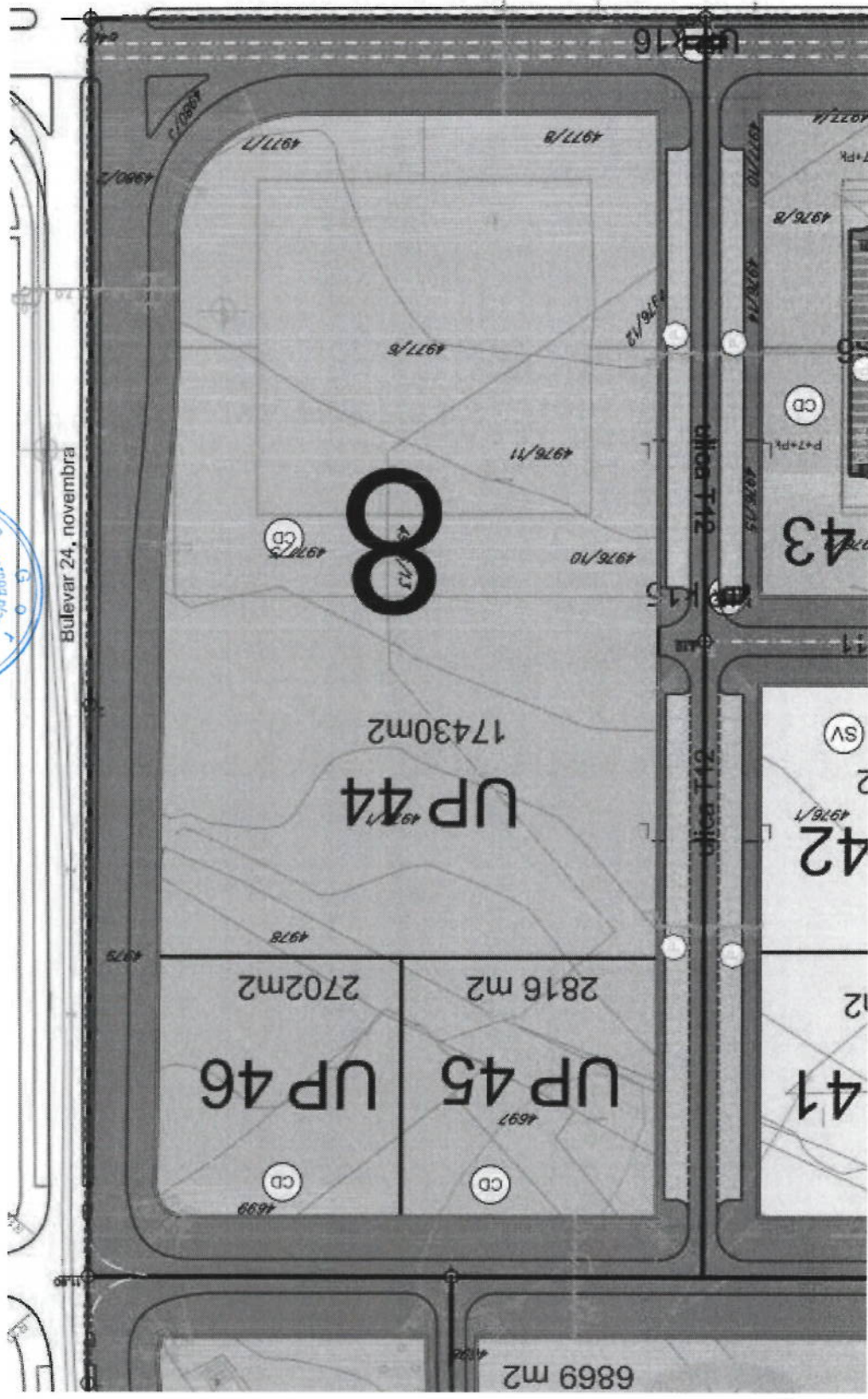
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovrsanin



|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| <b>NAMJENA POVRŠINA</b> |                                     |
| Plan                    | R 1:1000                            |
| naručilac :             | Opština Bar                         |
| obradivac :             | MONTENEGRO                          |
| direktor :              | Vasilije Đukanović,dipl.pravnik     |
| odgovorni planer:       | mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh.   |
| odgovorni planer faze:  | Svetlana Ojdančić,dipl.prost.planer |

list br.5

mađ, 2016. godine





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

|  |   |
|--|---|
|  | Granica plana   |
|  | Granica i broj katastarske parcele                        |
|  | Postojeći objekat i spratnost                             |
|  | Granica urbanističke parcele                              |
|  | Oznaka urbanističke parcele                               |
|  | Gradevinska linija GL1                                    |
|  | Regulaciona linija RL                                     |
|  | Ivčnjak   |
|  | Kolsko-pješačke površine                                  |
|  | Pješačke površine   |
|  | Osovine saobraćajnice                                     |
|  | Površine drumskog saobraćaja<br>(koridor po GUP-u Bar-a)  |
|  | Objekti komunalne infrastrukture (boksjevi za kontejnere) |
|  | Parking   |

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

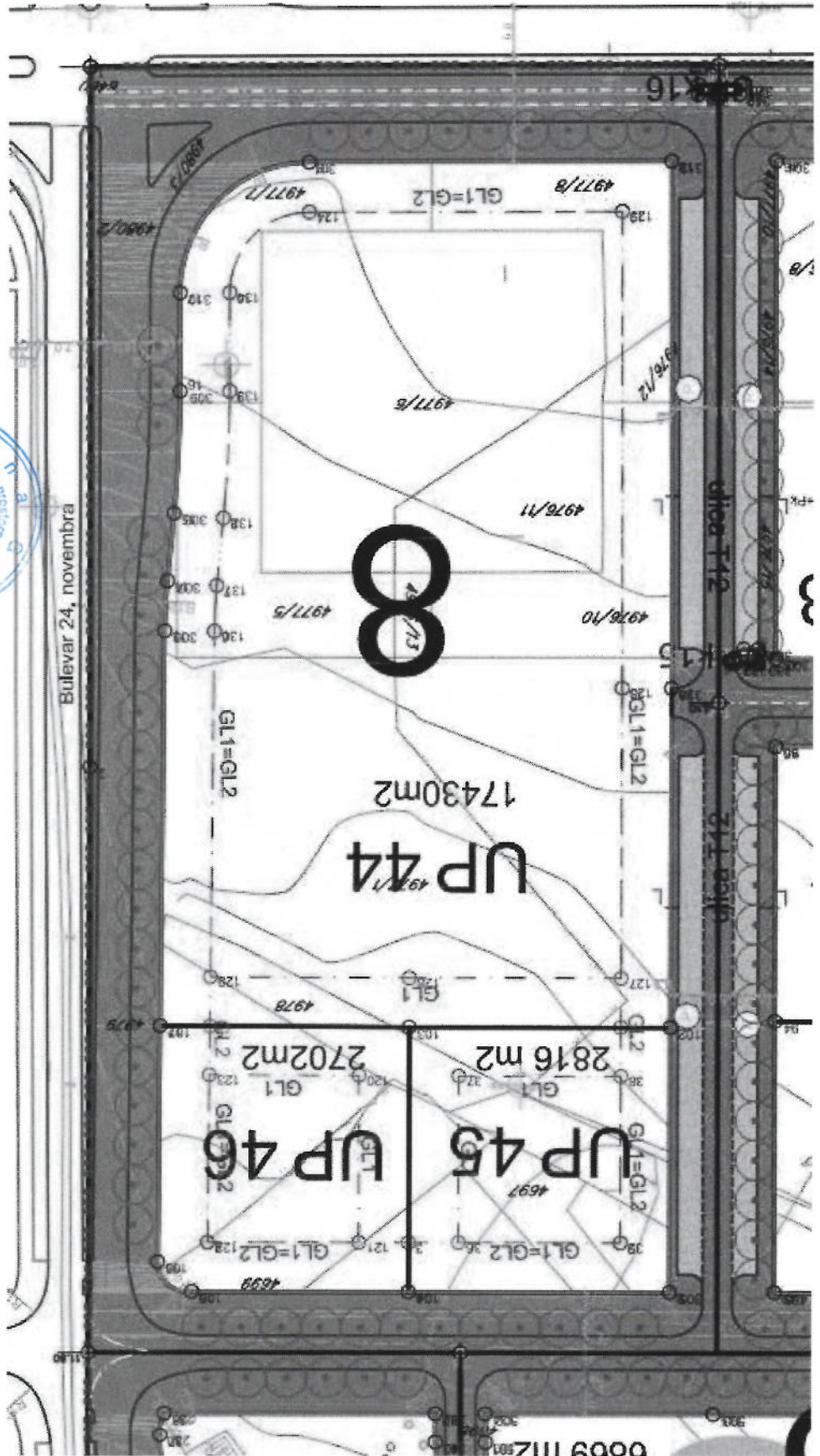


|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA</b> |                                     |
| Plan  | R 1:1000                            |
| naručilac :                                 | Opština Bar                         |
| obradivač :                                 | MONTEGRO                            |
| direktor :                                  | Vasilije Đukanović, dipl.pravnik    |
| odgovorni planer:                           | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arch. |
| odgovorni planer faze:                      | Svetlana Ojđanić, dipl.prost.planer |

maJ, 2016. godine list br.6



Bulevar 24, novembra



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



|  |   |
|--|---|
|  | Površine drnskog saobraćaja<br>(koridor po GUP-u Bar-a) |
|  | Drvo  |
|  | Parking   |
|  | Gradevinska linija GL2                                  |

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Granica plana                 |
|  | Granica katastarske parcele   |
|  | Oznaka katastarske parcele    |
|  | Gradevinska linija GL1        |
|  | Granica urbanističke parcele  |
|  | Oznaka urbanističke parcele   |
|  | Površina urbanističke parcele |
|  | Učnjak                        |
|  | Kolsko-pješake površine       |
|  | Pješake površine              |
|  | Osovin saobraćajnice          |
|  | Oznaka mjesta priključka      |
|  | T1                            |
|  | T11                           |

LEGENDA:

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| SAOBRAĆAJ              |                                      |
| Plan                   | R 1:1000                             |
| načelnac :             | Opština Bar                          |
| obradivac :            | MONTENEGRO                           |
| direktor :             | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik    |
| odgovorni planer:      | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze: | Đasić Zoran, dipl. ing. grad.        |

maj, 2016. godine

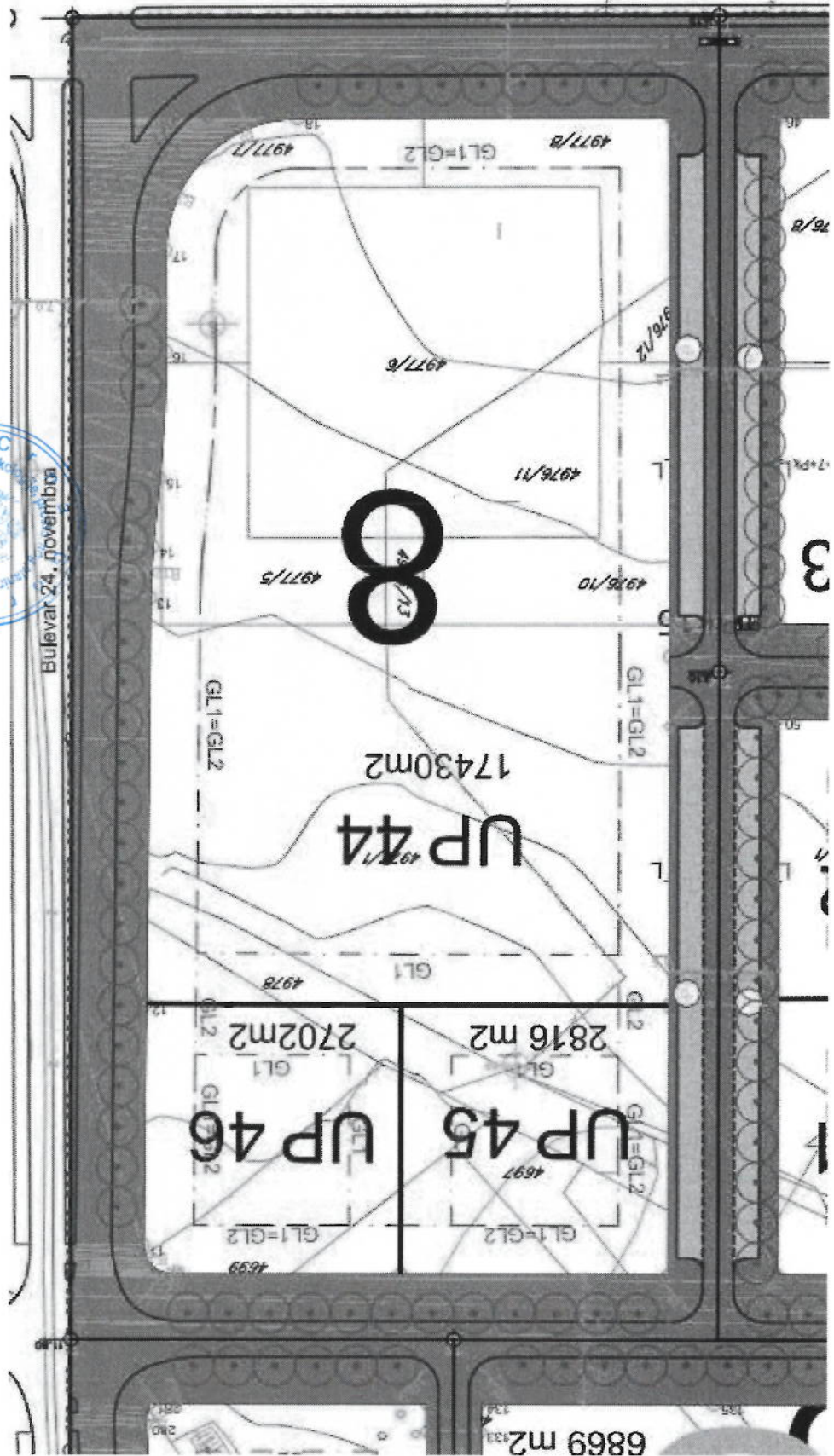
list br.8

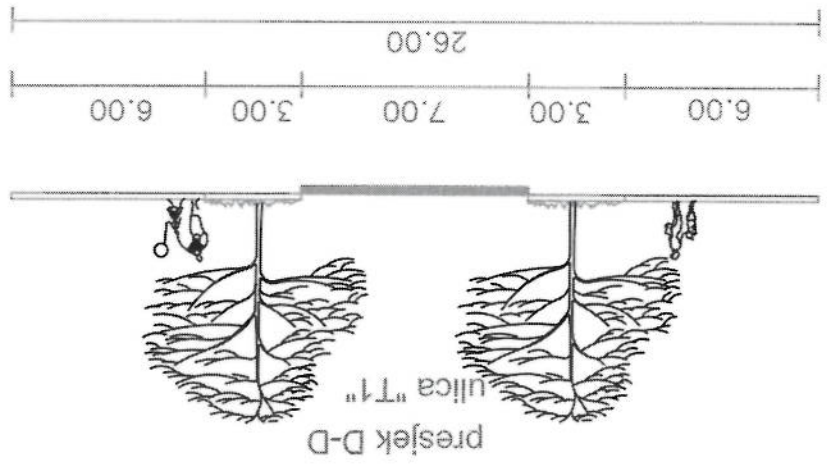
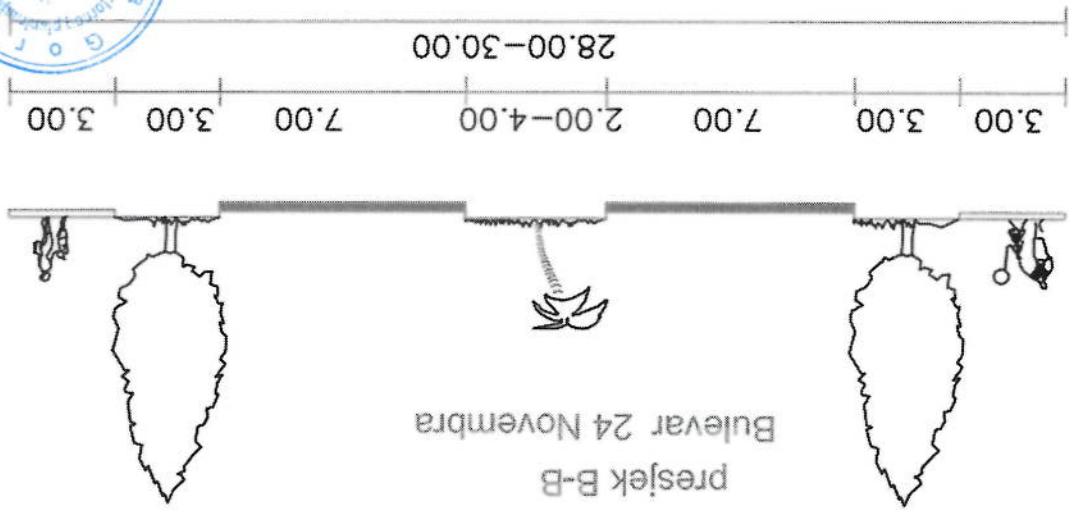






Bulevar 24. novembra



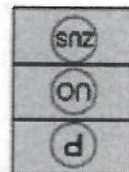




# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

POVRŠINE ZA PEJAZNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

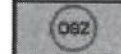


Park  
Uređenje obale  
Zelenilo uz saobraćajnice



Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



Zelenilo stambenih objekata I blokova



Zelenilo za turizam (hoteli)



Zelenilo poslovnih objekata



Sportsko rekreativne površine

Objekti pejzažne arhitekture spjednje namjene-PUŠ



Zelenilo Infrastruktura

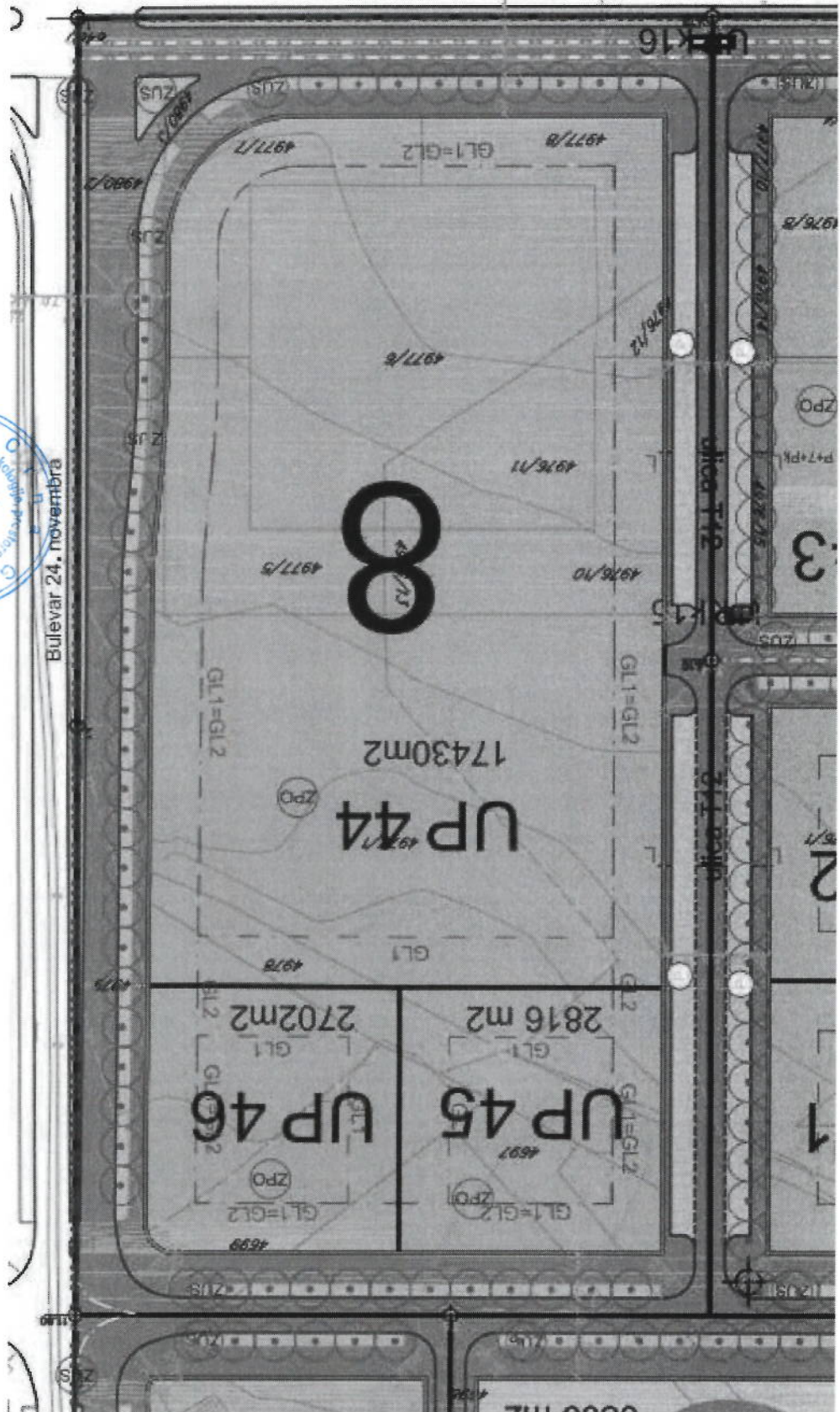
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine  
PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković  
Sekretarjat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarjata, Suzana Crnovršanin



|                        |  |
|------------------------|--|
| Plan                   |  |
| R 1:1000               |  |
| PEJAZNA ARHITEKTURA    |  |
| naručilac :            | Opština Bar                                    |
| obradivac :            | MONTENEGRO<br>Vasilje Đukanović, dipl. pravnik |
| odgovorni planer:      | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.           |
| odgovorni planer faze: | Snezana Laban, dipl. ing. pejz. arh.           |



Bulevar 24. novembra



UP 44

UP 45

UP 46

17430m<sup>2</sup>

2816 m<sup>2</sup>

2702m<sup>2</sup>

8

3

2

1

UP K-16

ulica T/10

Bulevar 15. Oktobra

GL1=GL2

GL1=GL2

GL1=GL2

GL1

GL1

GL1=GL2

GL1=GL2

GL1=GL2

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO

ZpO



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

|   |  |
|---|--|
| Granica plana   |  |
| Granica i broj katastarske parcele                    |  |
| Postojeći objekat i spratnost                         |  |
| Granica urbanističke parcele                          |  |
| Oznaka urbanističke parcele                           |  |
| Gradevinska linija GL1                                |  |
| Regulaciona linija RL                                 |  |
| Ivičnjak  |  |
| Kojsko-pješačke površine                              |  |
| Pješačke površine                                     |  |
| Osovine saobraćajnice                                 |  |
| Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a) |  |
| Objekti komunalne infrastrukture                      |  |
| Parking   |  |

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovrsanin



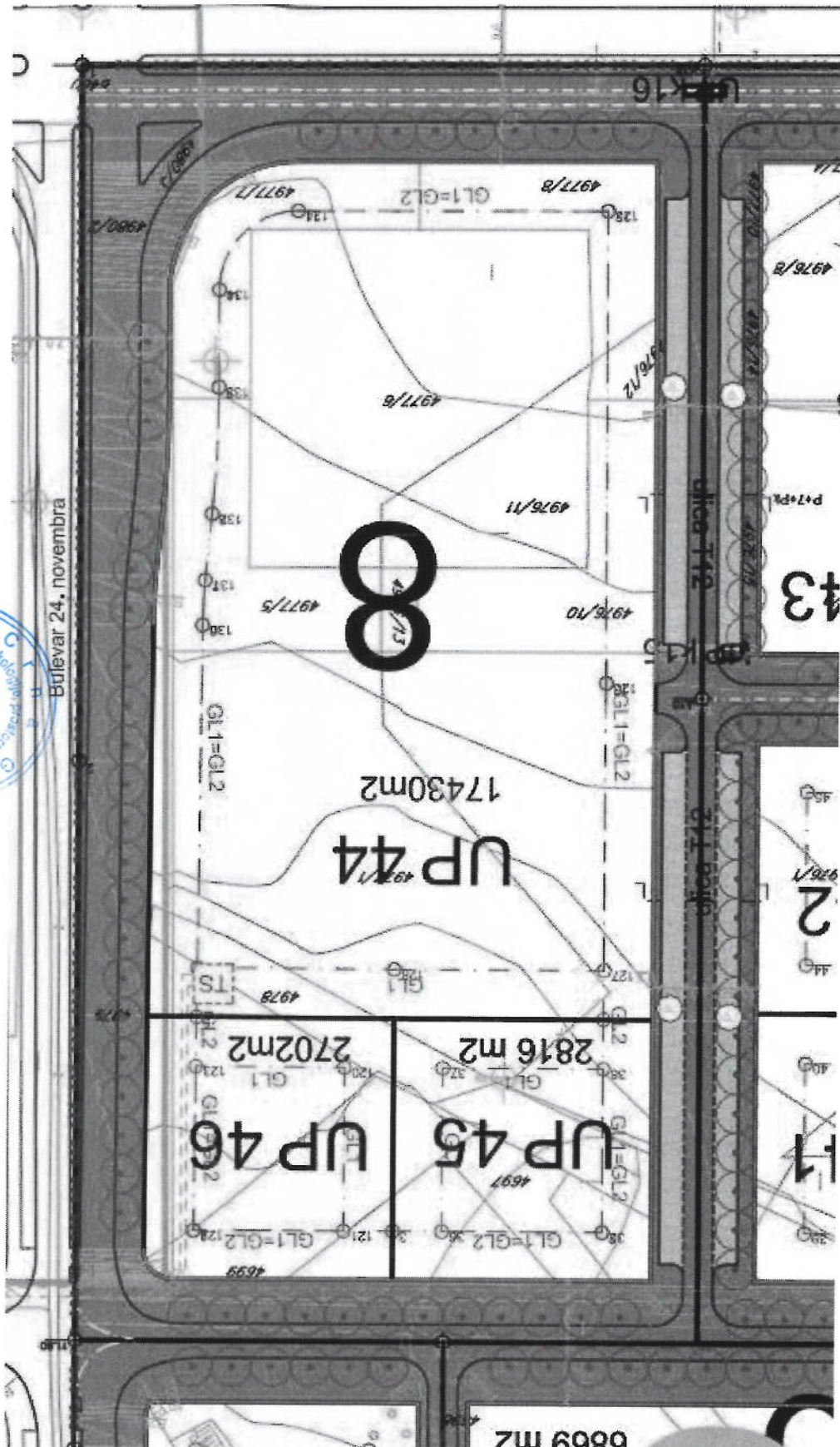
|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>ELEKTROENERGETIKA</b> |  |
| Plan                     | R 1:1000                                 |
| naručilac:               | Opština Bar                              |
| obradivac:               | MONTENEGRO                               |
| direktor:                | Vasilije Đukanović, dipl.pravnik         |
| odgovorni planer:        | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arch.      |
| odgovorni planer faze:   | Nada Dasić, Zoran Vujošević dipl.ing.el. |

list br.10

maj, 2016. godine



Bulevar 24. novembra



UP K 16

43

2

1

7W 699A



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

|   |  |
|---|--|
| Granica plana                           |  |
| Granica urbanističke parcele            |  |
| Oznaka urbanističke parcele             |  |
| Vodovod                                 |  |
| Planirani vodovod                       |  |
| Kanalizacioni vod                       |  |
| Planirani kanalizacioni vod             |  |
| Kanalizacioni vod-atmosferski           |  |
| Planirani kanalizacioni vod-atmosferski |  |
| Smjer odvođenja                         |  |
| Ivičnjak                                |  |
| Kolsko-pješačke površine                |  |
| Pješačke površine                       |  |
| Osovine saobraćajnice                   |  |

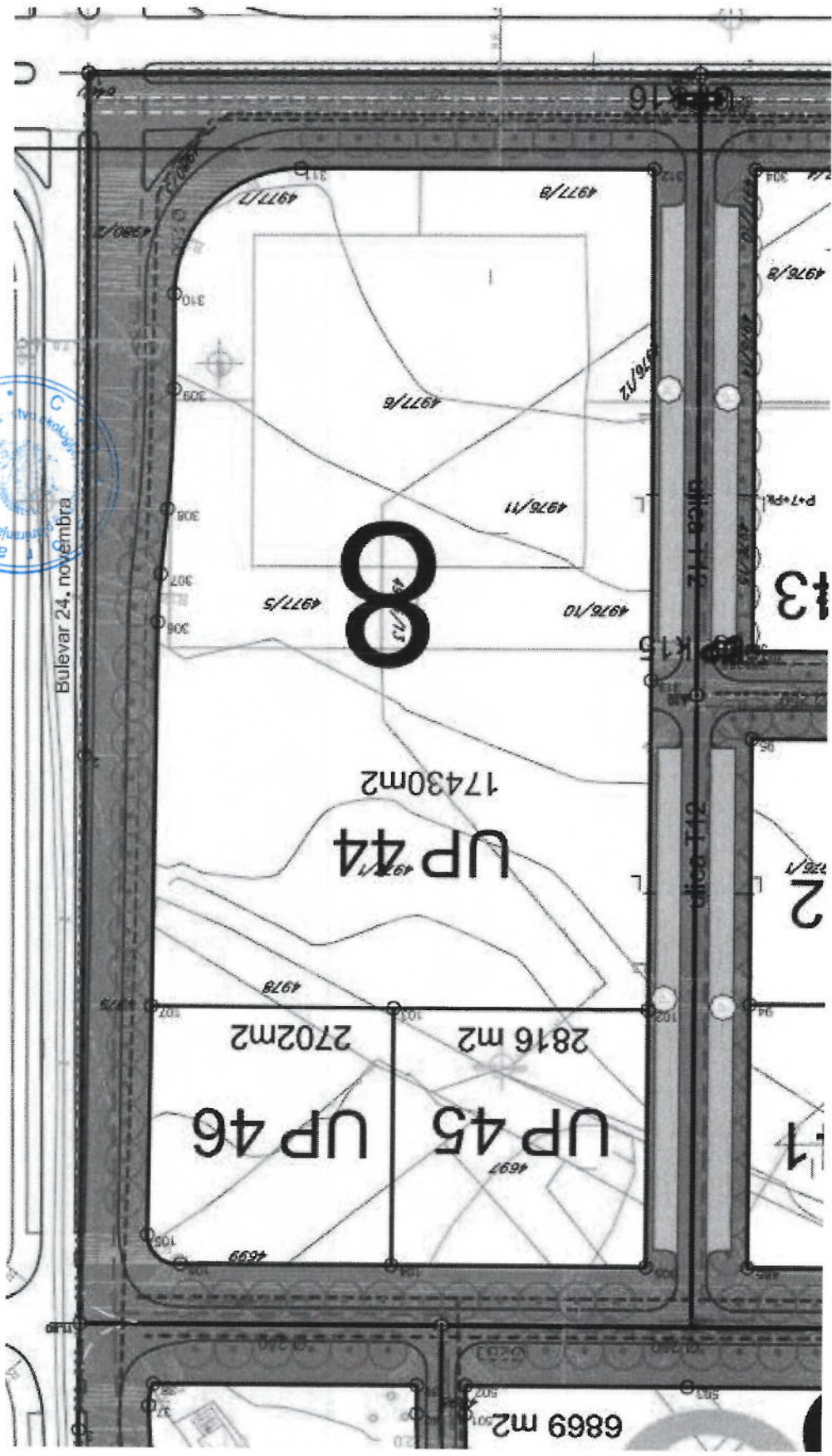
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
"TOPOLICA III"  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| <b>HIDROTEHNIKA</b>    |                                      |
| Plan                   | R 1:1000                             |
| naručilac:             | Opština Bar                          |
| obradivac:             | MONTENEGRO                           |
| direktor:              | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik    |
| odgovorni planer:      | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze: | Nataša Novović, dipl. inž. građ.     |

list br. 11

maj, 2016. godine



Bulevar 24. novembra

UP 44

17430m2

UP 45 UP 46

2816 m2

2702m2

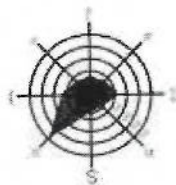
6869 m2

13



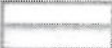

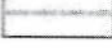
2

1

# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

-  Granica plana
-  Postojeće kablovsko okno
-  Postojeća kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture
-  Planirano kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture (NO1, ..., NO44)
-  Planirana kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture



**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"**  
 BR: 030-290  
 DATUM: 18.07.2016. godine  
**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**  
 Radomir Novaković  
 Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
 stambene poslove i zaštitu životne sredine  
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Cmovršanić

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (III) ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</b> |                                      |
| Plan   | R 1:1000                             |
| naručilac :  | Opština Bar                          |
| obradivac :  | <b>MONTENEGRO</b>                    |
| direktor :   | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik    |
| odgovorni planer:  | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze:   | Željko Maraš, dipl. ing. el          |

maaj, 2016. godine

list br.12





Bulevar 24. novembra

