



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-888/8

Podgorica, 11.06.2024. godine

**IVAN ŠAPINA**

**BAR**  
**Tabijska 63**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-888/8 od 11.06.2024. godine, za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli **UP6, Blok 3**, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888/1 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona - Polje“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.

**MINISTAR**




Janko Odoyić

Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj:06-333/24-888/8</b> <b>Podgorica, 11.06.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Ivana Šapine iz Bara</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP6, Blok 3, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888/1 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona - Polje“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>IVAN ŠAPINA iz Bara</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Predmetna lokacija UP6, Blok 3, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona – Polje“, Opština Bar.  Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Polje i Planu parcelacije iz DUP-a „Servisna zona – Polje“, Opština Bar: UP6, Blok 3, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888/1 KO Polje, u Baru.  <u>Plan</u> Prema grafičkim priložima „01. Situacija – geodetska podloga“ na predmetnoj lokaciji je <u>evidentiran postojeći objekat</u> . Prema grafičkim priložima „01. Situacija – postojeće stanje i namjena površina“ na predmetnoj lokaciji je evidentirano: - postojeći objekat spratnosti Vp u namjeni površina za poslovne djelatnosti.  <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 299 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 2346/1 KO Polje, zgrada broj 1, poslovne zgrade u privredi, površine 297m <sup>2</sup> - na katastarskoj parceli 2346/1 KO Polje, dvorište, površine 2703m <sup>2</sup>	

Prema listu nepokretnosti 282 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 2347 KO Polje, nekategorisani putevi, površine 651m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 2245 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 3888/1 KO Polje, javni putevi, površine 14986m<sup>2</sup>

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija **UP6, Blok 3**, je prema grafičkom prilogu "04. Plan namjene površina" planirana za **površine za rad - površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar (RPD)**. Dio predmetne parcele, po obodu, predviđen je za urbano zelenilo – linearno zelenilo (UZPA).

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da se podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena ako ona ne odstupaju od osnovnih uslova datih ovim planom.

#### **Robno-transportni centar (RPD)**

Robno-Transportni centar obuhvata niz funkcija opsluživanja transportnih tokova namijenjenih proizvodnoj, trgovačkoj, i široj gravitacionoj zoni a koji nisu direktno vezani za pomorski transport i lučke sisteme na obali.

U sistemu Robno-Transportni centar Bar, realizovaće se sve funkcije koje su uobičajene za jedan ovakav sistem, a odnose se na opslugu robnih, transportnih i informacionih tokova, ali i prateće djelatnosti.

Sve funkcije Robno Transportnog Centra se mogu svrstati u pet grupa:

- osnovne funkcije u transportu, pretovaru i skladištenju robe;
- dopunske ili prateće funkcije za robu, transportna sredstva, pretovarnu mehanizaciju, tovarne jedinice, personal;
- pomoćne funkcije (carinjenje, osiguranje, inspeksijske usluge i dr.)
- upravno-informacione funkcije (razvoj, izdavanje i zakup podsistema RTC-a, berzansko poslovanje, informacioni biro i dr.);
- tehničko-bezbjedonosne funkcije (održavanje objekata, infrastrukture i sl.).

Uz poštovanje svih tehnoloških, saobraćajnih, ekoloških i protiv-požarnih uslova dozvoljeni indeks zauzetosti pojedinačnih parcela je do 50.0%, računajući samo objekete visokogradnje. Indeks izgrađenosti kod radnih zona je do 2.00. Uobičajena spratnost Proizvodnih i Servisnih objekata je Visoko Prizemlje sa čistom visinom od 4.0m do 6.0m. U radnim zonama, zavisno od tehnologije, gradiće se i spratni objekti, spratnosti do P+3, prema datim kriterijumima.

### **Objekti u radnim zonama**

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

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

Minimalna površina parcele radnog prostora u radnim zonama je 1000m<sup>2</sup>.

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

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

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

### **Linearno zelenilo**

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

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

Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

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

## **7.2. Pravila parcelacije i preparcelacije**

Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Polje i Planu parcelacije iz Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona-Polje“, predmetna parcela **UP6, Blok 3**, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888/1 KO Polje, Opština Bar.

Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelognih tačaka.

### **Prelomne tačke granice UP6, blok 3**

44	6592010.3829	4660910.0401
45	6591958.5000	4660919.1100
47	6591970.7000	4660949.7800
48	6592022.5900	4660941.8800

### **Prostorna organizacija**

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

### **Parcelacija**

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

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

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

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

### **Uslovi za parcelaciju**

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

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, broj 44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

#### **Regulaciona linija**

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

#### **Građevinska linija**

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

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

Prelomne tačke GL:

32	6591957.1896	4660918.6088
33	6592007.1635	4660913.1039
34	6592026.5524	4661097.8661
35	6592069.7986	4661074.4399

#### **Visinska regulacija**

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

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

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, broj 60/18);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23,113/23);
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10, 33/14, 91/20) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima-Dio 6.

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

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

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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

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

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ broj 30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

#### **Mjere zaštite na radu**

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

#### **► Prirodne karakteristike planskog područja**

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

Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sledeće:

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

### **Vjetrovitost**

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

### **Temperatura vazduha**

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

### **Vlažnost vazduha**

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

### **Padavine**

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje oko 1.400 do 1.500mm padavina. Od 1.500 do 1.750mm padavina ilučuje se iznad priobalja Jadranskog mora na visinama od oko 200 do 600 metara apsolutne visine. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina. U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1.000 do 2.000mm padavina. Mali broj dana sa sniježnim padavinama uz veliki uticaj toplijih maritimnih vazdušnih struja utiče na trajanje sniježnog pokrivača visine od 1.0cm (ili više). Na osnovu dosadašnjih meteoroloških osmatranja utvrđeno je da se sniježni pokrivač svake godine javlja samo na terenima iznad 800 (1.000) mnv, a prosječno svake druge godine na terenima od 500 (600) do 800 (1.000) mnv.

### **Osunčanost**

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

9.

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

### **Zaštita životne sredine**

Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:

- Pozitivni rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha)
- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja)
- Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor
- Uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama
- Stvaranje tampon zona između jačih saobraćajnica i građene strukture, čime je znatno smanjen njihov negativan uticaj.
- Inkorporirane zelene mase omogućavaju korisnicima kontakt sa prirodom.



- Pored uticaja saobraćajnica vodilo se računa o načinu, mjestu i kapacitetima mirujućeg saobraćaja.
- U pogledu načina sprječavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru
- Velikim brojem nadstrešnica, uređenjem visokog zelenila stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperatura i padavina.

### **Zaštita voda**

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

Obavezan je prethodni tretman potencijalno zagađenih atmosferskih voda sa kolovoza i parkinga preko separatora prije upuštanja u recipijent. Obavezan je proračun očekivanih količina i kategorija otpadnih voda, način tretmana i upravljanja otpadnim vodama pri realizaciji pojedinačnih projekata na lokaciji.

### **Zaštita zemljišta**

Prilikom građevinskih radova kao i prilikom korišćenja objekta ne smiju se postipješiti procesi odrona kamena, erozije i klizanja terena. Takođe, zemljište se mora zaštititi od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacionog sklopa.

U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja neophodno je sprovesti adekvatno rukovođenje otpadnim vodama i čvrstim otpadom.

Za projekte (objekte) kao potencijalne izvore zagađenja zemljišta obavezna je procjena uticaja na životnu sredinu sa planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, sprječavanja i otklanjanja mogućih izvora zagađivanja i degradacije kao i mjera monitoringa stanja kvaliteta zemljišta. U okolini nadstrešnica i parking prostora, usljed spiranja zagađujućih materija, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima.

### **Zaštita prirodnih vrijednosti**

Zaštitu prirode na ovom području potrebno je obezbijediti sprječavanjem svih radnji koje bi mogle neposredno ili posredno narušiti prirodu.

U tom smislu neophodno je:

- Očuvati prirodne vrijednosti područja u najvećoj mogućoj mjeri
  - Zaštititi postojeće zelenilo
  - Uklanjanje drveća treba da bude minimalno kako ne bi došlo do narušavanja prirodne i ekološke ravnoteže
  - Očuvati biodiverzitet i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini
  - Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi.
- Ako se u toku izvošenja građevinskih i drugih radova naiđe na objekte prirode koje treba zaštititi, organizacija koje obavlja radove dužna je da o tome obavijesti opštinski ili republički organ uprave nadležan za oguvanje prirode.

### **Zaštita od buke**

Na predmetnoj lokaciji, s obzirom na planirane namjene i aktivnosti, neće dolaziti do generisanja visokih nivoa buke. U cilju smanjenja buke koje generišu vozila planirane su odvojene parking površine sa posebnim prilaznim putevima.

### **Mjere rukovođenja otpadom**

Za odlaganje otpada potrebno je obezbijediti zaštićene sabirne punktove. Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za:

- Organski otpad
- Povratni otpad – boce, ambalaže itd.
- Reciklažni otpad – staklo, papir, karton, masnoće itd.
- Šut – beton, malter, cigla, itd.
- Tehnički materijal – akumulatori, baterije, lampe, hemikalije itd.

Prostor za prikupljanje otpada treba čuvati u jasno označenim kontejnerima.

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

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1517/2 od 10.05.2024. godine.**

### **10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Shodno grafičkom prilogu "08. Plan- pejzažna arhitektura" dio predmetne parcele UP6, Blok 3, po obodu, predviđen je za urbano zelenilo – linearno zelenilo (UZPA).

Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po sledećim kategorijama zelenila i to:

- 1) Postojeće zelene površine
- 2) Zelene površine oko objekata
- 3) Zaštitno zelenilo

#### **Postojeće zelene površine**

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

#### **Zelene površine oko objekata**

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

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

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

Na svaka dva parking mjesta planirano je zasađivanje drveta.

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

### **Zaštitno zelenilo**

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

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

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

### **Linearno zelenilo**

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

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

### **Vrste rastinja**

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

*Cupressus sempervirens, Cedrus atlantica, Pinus pinea, Pinus halepensis, Pinus maritima, Albizzia julibrissin, Celtis australis, Ceratonia siliqua, Eukaliptus globulus, Lagerstroemia indica, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora, Olea europea (sorta fradivento), Quercus ilex, Quercus cers, Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Trachycarpus excelsa, Washingtonia filifera, Arbutus unedo, Nerium oleander, Myrtis communis, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Viburnum tinus, Budlei davidi, Punica granatum, Laurus nobilis, Spartum junceum, Tamarix hispida, Citrus aurantium, Ruzmarinus officinalis, Santolina sempervirens, Lavandula sp., Agava Americana, Yucca filamentosa.*

#### U kategoriji zaštitnog zelenila:

*Pinus halepensis ili Pinus maritima, Celtis australis, Quercus cers, Arbutus unedo, Nerium oleander, Myrtis communis, Punica granatum, Spartum junceum, Laurus nobilis.*

#### U kategoriji linearnog zelenila- drvoredi:

*Albizzia julibrissin, Celtis australis, Ceratonia siliqua, Olea europea (fradivento), Eukaliptus globulus, Quercus cers, Quercus ilex, Pittosporum tobira.*

#### Zelenilo uz industrijske objekte

*Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Celtis australis, Cercis siliquastrum, Laurus nobilis, Pittosporum tobira, Viburnum tinus, Nerium oleander, Pyracantha coccinea, Tamarix hispida, Citrus aurantium, Ruzmarinus officinalis.*

	<u>Kombinovano parterno zelenilo</u> Ruzmannus officinalis, Santolina sempervirens, Lavandula sp., Agava Americana, Yucca filamentosa, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Magnolia grandiflora, abizzia julibrissin, Lagerstroemia indica, Phoenix canariensis, Chamaerops humulis, Trachycarpus excelsa, Washingtonia filifera.		
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>		
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.		
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>		
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).		
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>		
	/		
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>		
	/		
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>		
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).  <b>Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/24-67/2 od 16.04.2024. godine.</b>		
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>		
	/		
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>		
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>		
	Prema grafičkom prilogu broj 10a. "Plan - elektroenergetska infrastruktura" i prema uslovima nadležnog organa.  Uz urbanističku parcelu UP6, Blok 3 planiran podzemni 10kV vod.  Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p><b>Akt “Crnogorskog elektrodistributivnog sistema” DOO Podgorica, broj 30-20-04-4534 od 27.05.2024. godine.</b></p>	
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 09a. „Plan-hidrotehnička infrastruktura” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 2908 od 09.05.2024. godine.</b></p>	
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 07. – <i>Plan saobraćajna infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-247/1 od 13.05.2024. godine.</b></p>	
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></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 infrastructure <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.</li> </ul>	

18.

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

**Geološki sastav terena**

Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Geološki sastav na većem dijelu terena pokrivaju krečnjaci, flišni sedimenti i aluvijalno-glinoviti i šljunkoviti sedimenti.

**Inženjersko geološke karakteristike**

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

Poroznost je iregularna-kapilarna, vodopropusnost varira od nepropusnih glina do vrlo slabo propusnih zaglinjenih šljunkova. Nivo podzemne vode je na velikom dijeluterena blizu površine (0.5m do 1.5m) te su moguća neravnomjerna slijeganja tla ispod objekata.

**Hidrološke karakteristike**

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

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

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

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

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

**Seizmički uslovi**

Crnogorsko primorje sa zaledjem je izloženo rušilačkom dejstvu zemljotresa IX stepena seizmičkog intenziteta MSC. Prostor urbanističkog plana je prema karti mikrosezmičke rejonizacije izložen dejstvu IX stepena seizmičkog intenziteta MSC. Ovo podrazumijeva valiku seizmičku opasnost koja zahtjeva široku primjenu savremenih dostignuća inženjerske seizmologije, zemljotresnog inženjerstva i srodnih nauka u planiranju, projektovanju i građenju seizmički otpornih gradova. Rezultati ispitivanja pokazuju da će prostor Bara biti izložen zemljotresima.

Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sažetih simetričnih osnova a kod nesimetričnih objekata težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih simetričnih djelova. Pri projektovanju aseizmičkih objekata posebnu pažnju posvetiti dopuštenom stepenu oštećenja ovjekata za različita seizmička dejstva. Posebno je značajna ravnomjerna distribucija krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje

se primjena čistih armirano-betonskih skeletnih sistema zbog relativno male mase i veće fleksibilnosti zbog velike horizontalne pomjerljivosti.

Temeljenje objekata vršiti na plitkim pločastim temeljima postavljenim na nabijenom šljunčanom tamponu ili na krutom temeljnom roštilju gdje je poželjno izvesti krute armirano-betonske podne ploče. Polazeći od opšteprihvaćenog nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati tako:

- da slabije i umjerene zemljotrese objekti prime elastičnim radom bez oštećenja noseće konstrukcije i eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata.
- da se kod jakih zemljotresa jave programirana konstruktivna oštećenja uz veća oštećenja nekonstruktivnih elemenata. Nivo oštećenja treba da bude takav da se ekonomski isplati opravka najvećeg broja zemljotresom oštećenih objekata.
- da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese, objekti izdrže bez rušenja, sa velikim oštećenjima i kasnijim rušenjem.

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

#### **Konstruktivni sistem**

Na oslovu dosadašnjih iskustava preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana raspoređenih u dva ortogonalna pravca određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile, sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče ili polumontažne armirano-betonske fert tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči. Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15.0cm-20.0cm.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

#### 19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

#### 20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP6, BLOK 3</b>
Površina urbanističke parcele	2620.00m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.50
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.00
Površina prizemlja	1310.00m <sup>2</sup>

Ukupna BGP objekata	5240.00m <sup>2</sup>
Površina centralnih funkcija	Vp - Vp+3
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
<p>Parking na lokaciji je organizovan za putnička vozila stalnih i povremenih korisnika, gostiju, zaposlenih i radnika.</p> <p>Planirani parking prostori organizovani su paralelnom šemom parkiranja, pri čemu su dimenzije parking mjesta 2.50m x 5.00m za putnička vozila, i parkin prostore na otvorenom.</p> <p>Obrada manjih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka dva parking mjesta treba obezbijediti zasad drveta.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli jednak je broju korisnih jedinica, u ovom slučaju stambenih ili poslovnih.</p> <p>Potreban broj parking mjesta:</p> <p>Stanovanje ----- 1.0 – 1.2 PM / 1 stambena jedinica</p> <p>Poslovanje ----- 1.0 PM / 1000 m<sup>2</sup> površine objekta</p> <p>Trgovina ----- 20.0 – 40.0 PM / 1000m<sup>2</sup> korisne površine.</p>	
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
<p>Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem planiranih objekata. Insistirati će se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdefinisanim masama svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije. Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru.</p> <p>Potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu pejzažne arhitekture),</li> <li>- obrada kolovoznih površina,</li> <li>- utilitaristička obrada trotoara,</li> </ul>	



- posebna obrada pješačkog koridora (bojeni beton, fert-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i djela primjenjene umjetnosti.

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

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

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

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

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

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

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

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

Ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru
- reklame i informativne elemente

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Planirati energetska efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih izvora energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 47/13).

**DOSTAVLJENO:**

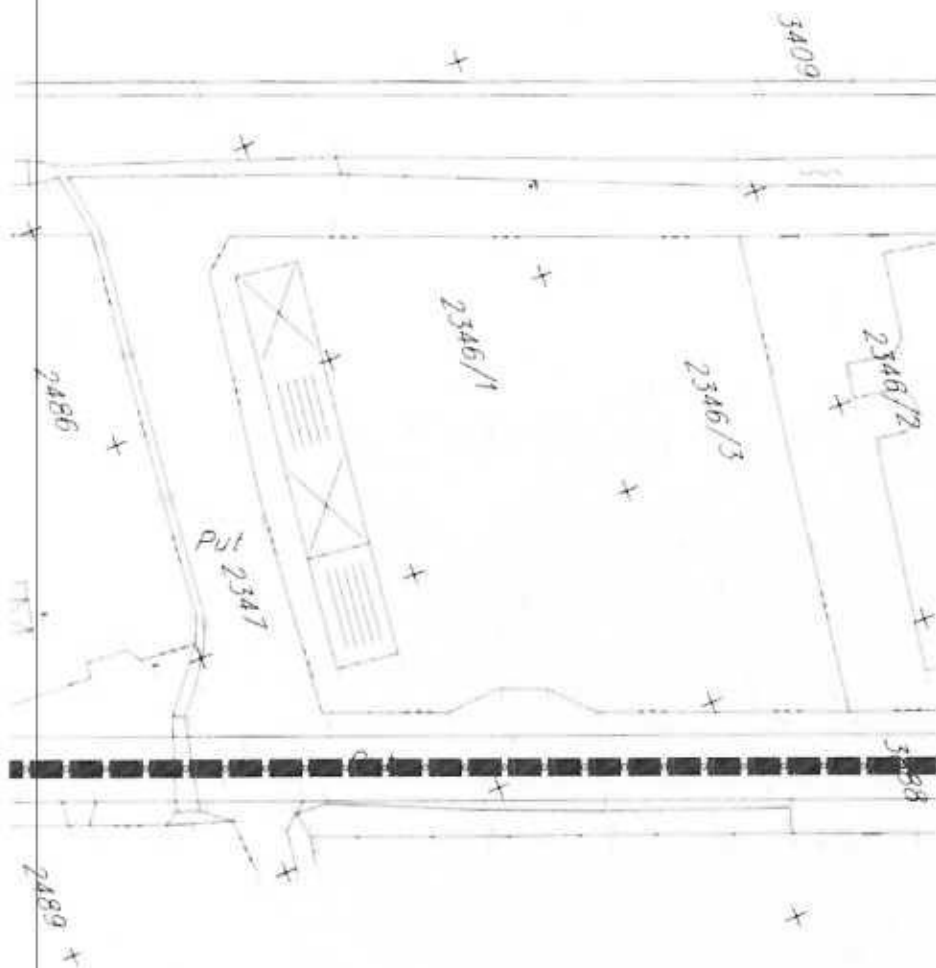
- Podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Maja Mrdak *Maja Mrdak*  
Nataša Đuknić *gmrn 11*

**MINISTAR****Janko Odović****PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Kopija plana i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, od 07.05.2024. godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1517/2 od 10.05.2024. godine;
- Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/24-67/2 od 16.04.2024. godine;
- Akt "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema" DOO Podgorica, broj 30-20-04-4534 od 27.05.2024. godine;
- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 2908 od 09.05.2024. godine;
- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-247/1 od 13.05.2024. godine.



**DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"**

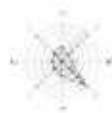
**LEGENDA:**

URBANISTIČKI PLAN



URB

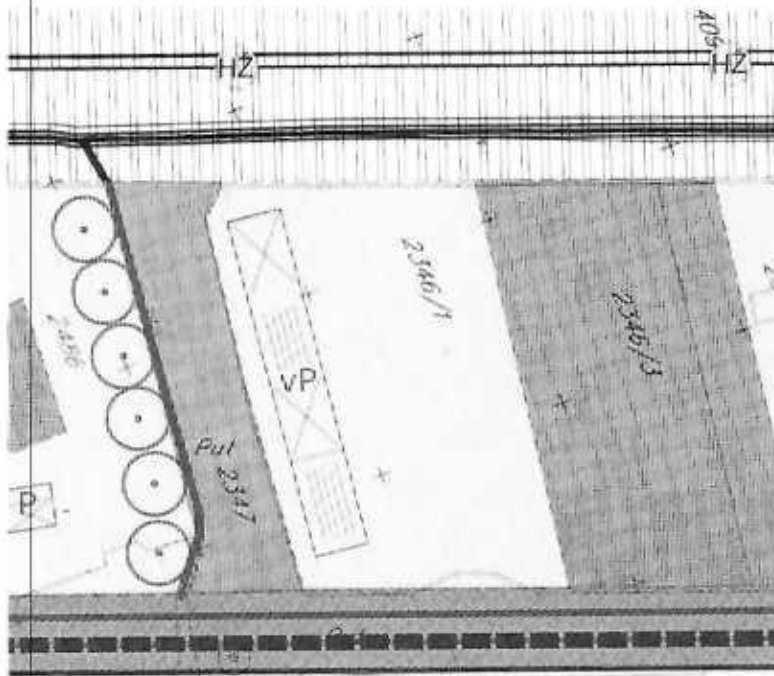
geodetska podloga  
određeno stanje  
mjerila 1:1000



1:1000000-1:4000000-1:4000-1:2000

NAJLUGAČ	OPSTINA BAR
OBHAĐIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	AN. NEDOJSA MILOSEVIC (BUL. 110)
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	SITUACIJA - GEODETSKA PODLOGA
SEPTEMBAR 2009.	RAZM. LIGA 1:1000 LIST 01





NAZIV LOKALITETA	OPSTINA BAR
ODGOVORNA OSOBA	"basketING" d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER	AA. NEBOJKA MLADENIĆ D.Š. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE / NAMJENA POVRŠINA
SEPTEMBRA 2009	RAZMERA 1:1000 LIST 02

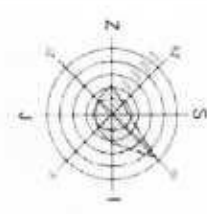
NAMJENA POVRŠINA		
Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za stanovanje	Površine za stanovanje manje gustoće	(SM)
2. Površine za rad	Površine za centralna djelatnosti	(C)
	Površine za poslovanje (djelatnost)	(PS)
3. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	(S)
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	(E)
4. Neizgrađene površine	Neizgrađene neuređjene površine	(N)

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA	
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	PEŠAK
	ŽELJEZNIKA PRUGA
	HŽ ŽELJEZNIKA

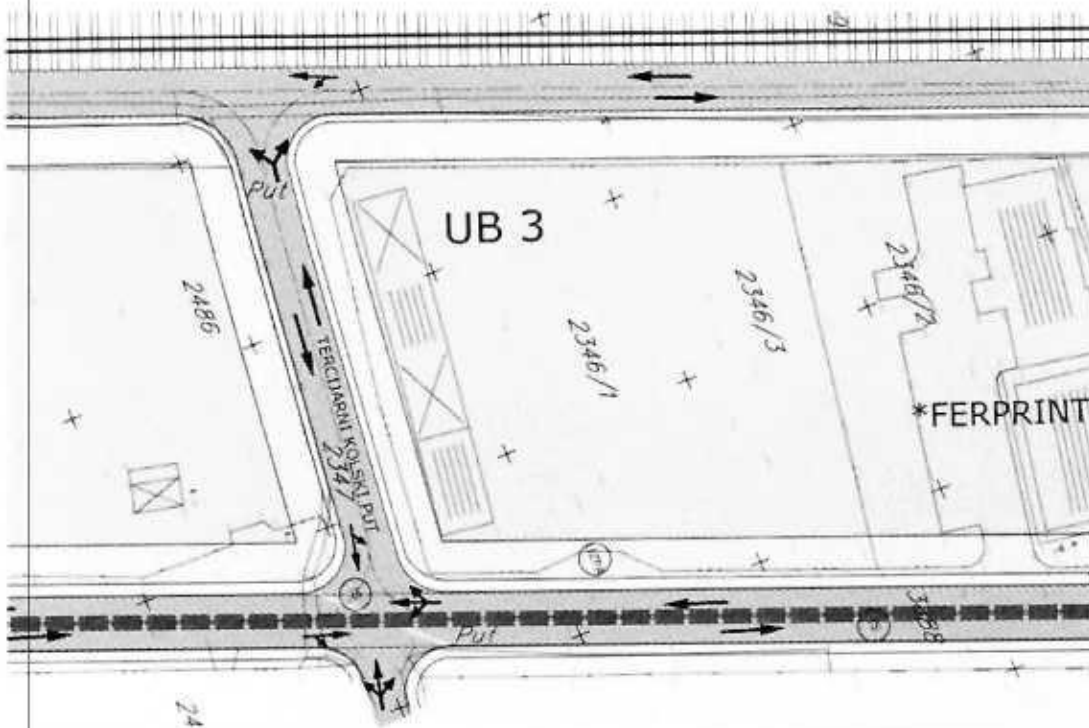
INFRASTRUKTURA SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM	
	VODA
	KANAL

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI	
	ČIKANAK + BROJ - KATASTARSKE PARCELE
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	OGRAĐA
	POTPORNI ZID
	LINEARNO ZELENLO



DUP - URBANISTIČKI ZAHVAT - OD 14 ha 66 a 76.41 m<sup>2</sup>



## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije regulirana planom

### NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za rad	Površine za centralne djelatnosti	
	Površine za poslovne djelatnosti - Robno transportni centar	
2. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	
3. Površine za urbano zelenilo	Liniarno zelenilo	

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSNOVNA SAOBRAĆAJNICA
	LINEA PROMETA ŽELJE
	ŽELJEZNIKA PRUŽA
	ŽELJEZNIKA



OPSTINA BAR

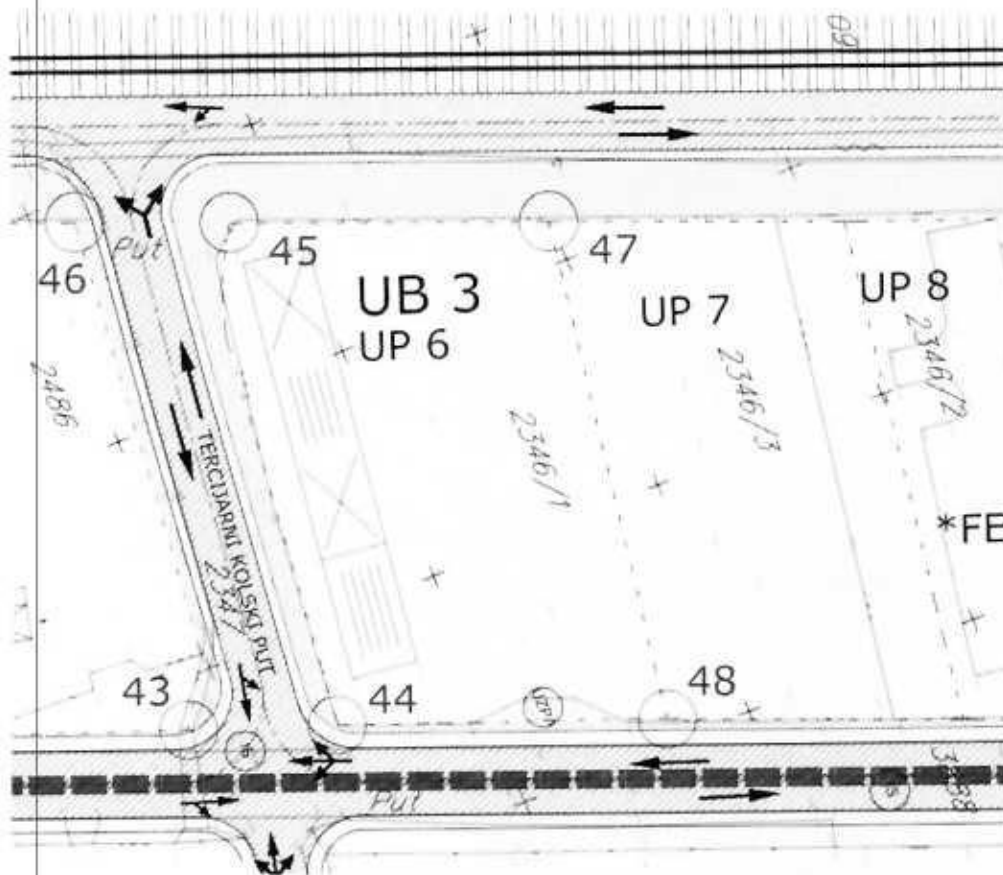
"basketING" doo-Bar

Arh. NEBOJKA MELIĆEVIĆ arh. ing.

DETALJNE URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"

PLAN - NA

SEPTEMBRA 2018 RAZMERA 1:1000 LIST 04



**LEGENDA:**

**Prelomne tačke granice UP6, blok 3**

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE  
 OBAVEZNI PROSTORNI I  
 URBANISTIČKI POKAZATELJI



GRANIČNICA POSJEDNIČKE PRAVNE



GRANIČNICA KATASTARSKIH PARCELI



GRANIČNICA POSTOJEĆE ULICE (NEMA REŠAV)



GRANIČNICA URBANISTIČKE PARCELE

1. NAPOMENA

GRANIČNICA URBANISTIČKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTIČKOG BLOKA JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELI.

2. NAPOMENA

GRADIJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA LINIJU URBANISTIČKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA LINIJA KATASTARSKIH PARCELI JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2,5 M DUŽINE.

GRADIJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA LINIJU URBANISTIČKE PARCELE I LINIJU ULICE POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 1,5 M DUŽINE PRITOM VOĐE RAČUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJEĆIH IZMJENIKA NE BUDE MANJE OD 1 M DUŽINE.

44	6592010.3829	4660910.0401
45	6591958.5000	4660919.1100
47	6591970.7000	4660949.7800
48	6592022.5900	4660941.8800

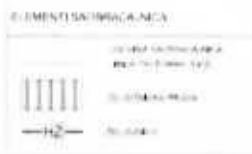


OSTALI ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE  
 OBAVEZNI PROSTORNI I  
 URBANISTICKI POKAZATELJI

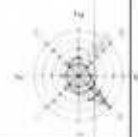
- G<sub>Sn</sub> NETO GUSTINA STANOVANJA  
 G<sub>Sb</sub> BRUTO GUSTINA STANOVANJA  
 UP 123 OZNAKA URBANISTICKE PARCELE  
 (S) NAMJENA PARCELE - OBJEKTA  
 IZ INDEKS ZAUZETOSTI  
 II INDEKS IZGRADJENOSTI  
 BGP BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina

VERTIKALNI GABARIT

- P<sub>0</sub>+P<sub>2</sub>+P<sub>k</sub> SPRATNOST OBJEKTA  
 P PRIZEMLJE  
 vP VISOKO PRIZEMLJE  
 2 BROJ SPRATOVA  
 P<sub>k</sub> POTKROVLJE

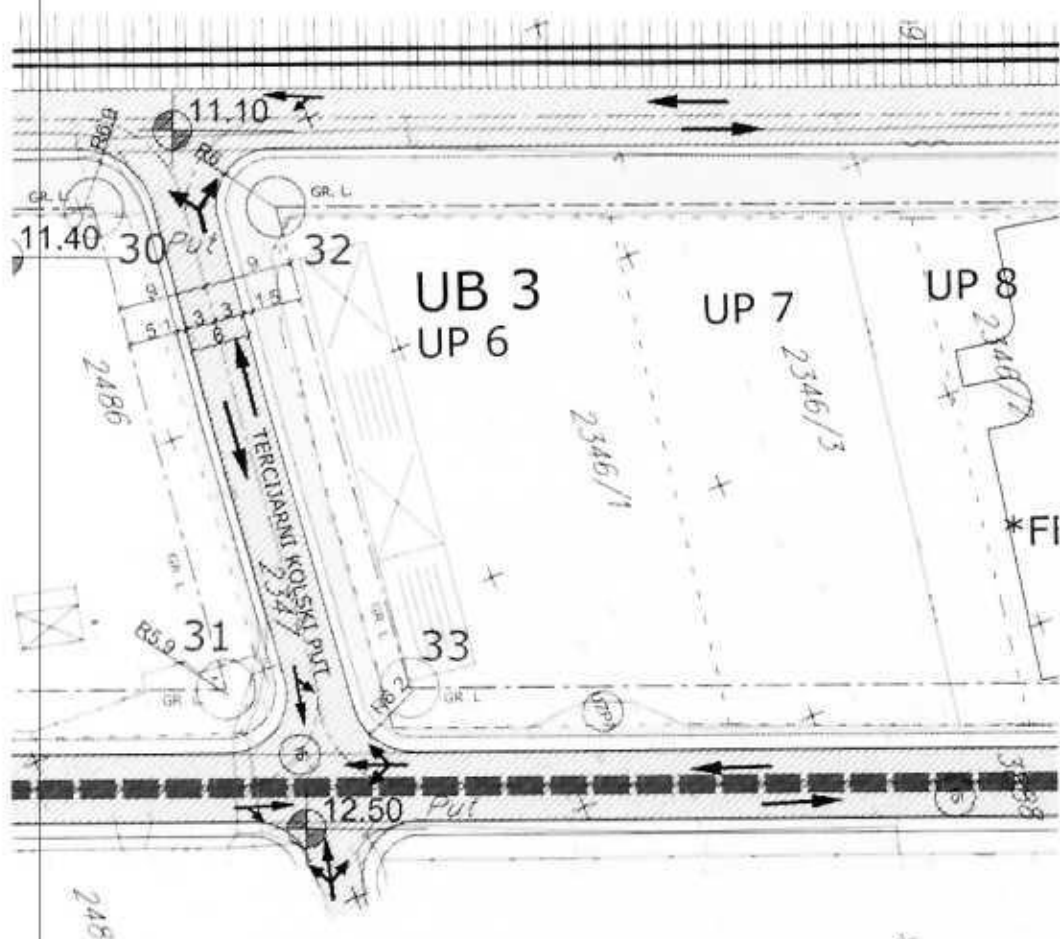


UP - URBANISTICKI PLAN IZ 14.12.2009. IZ 14.12.2009. IZ 14.12.2009.



NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJŠA MILOŠEVIĆ dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	PLAN - PARCELACIJA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 05





GRANICE PLANA



DUP

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE  
 OBAVEZNI PROSTORNI I  
 URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASTNIŠTVO OPŠTINE GRADA BARA



LINJA KATASTARSKE PARCELE



LINJA POSTOJEĆE ULICE NIŽEG REDA



GRADJEVINSKA LINIJA



LINJA URBANISTICKE PARCELE

1. NAPOMENA

LINJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

2. NAPOMENA

GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA/LINIJA KATASTARSKE PARCELE JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUŽINE

GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE IZDOLU ULICE POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUŽINE. PRITOM ODREČI RACIUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJEĆIH VOZNIH SINI NE BUDE MANJE OD 1.0 m DUŽINE

Prelomne tačke GL:

32	6591957.1896	4660918.6088
33	6592007.1635	4660913.1039
34	6592026.5524	4661097.8661
35	6592069.7986	4661074.4399

ELEMENTI SAOPRAVAKA



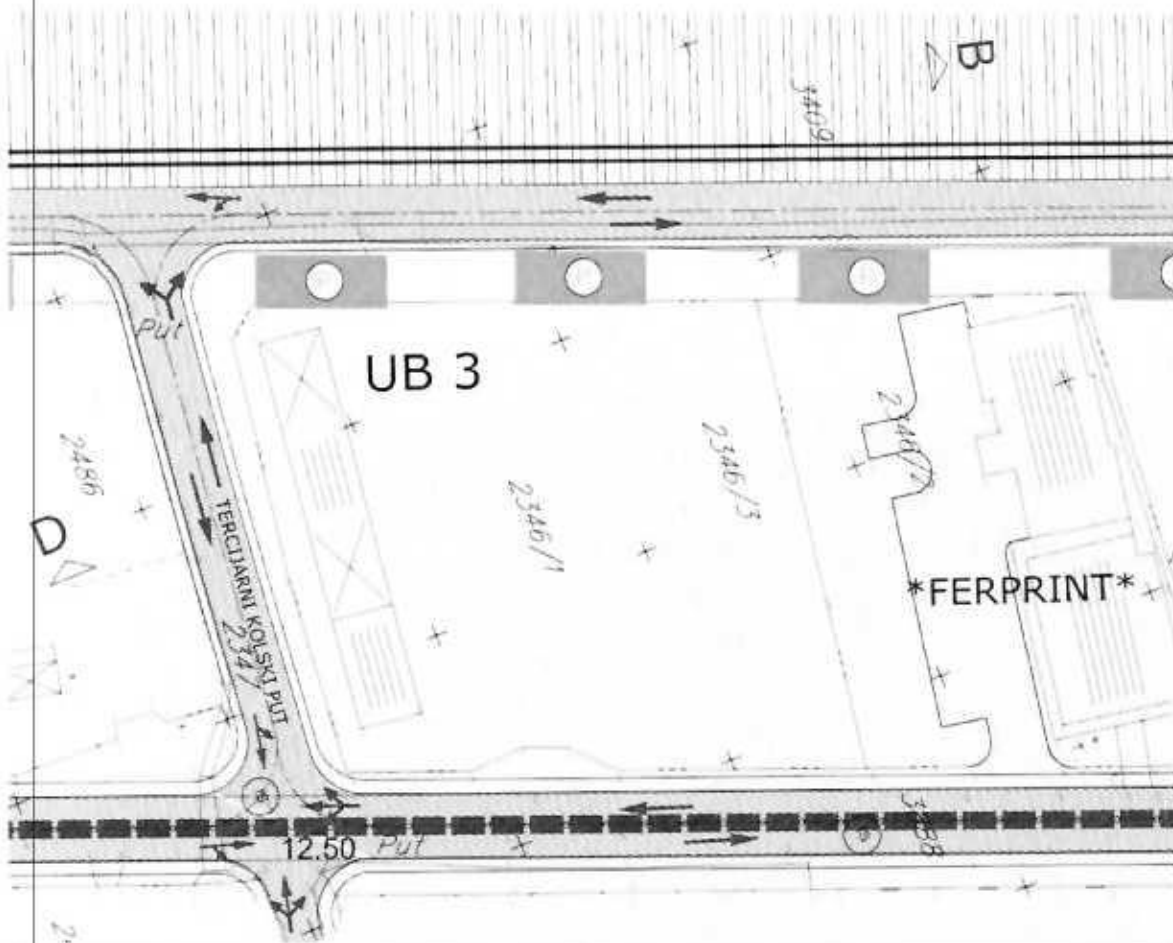
DUP - URBANISTICKI ZAKON OD 14.11.2014. G. 104/14



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







**LEGENDA:**

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA



RAZMJERA 1:500

**NOVA SEKUNDARNA SAOBRAĆAJNICA B-B**

- koljski prilaz parceli omogućen je uvođenjem pristupne ulice sekundarnog značaja, obloga - asfalt

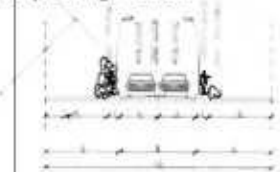


**GRADJEVINSKA LINIJA**

- postavljena je na 6m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti

**NOVA SEKUNDARNA SAOBRAĆAJNICA D-D**

- koljski prilaz parceli omogućen je uvođenjem pristupne ulice sekundarnog značaja, obloga - asfalt

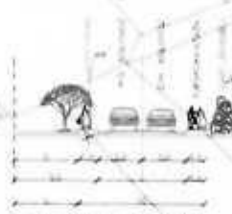


**GRADJEVINSKA LINIJA**

- postavljena je na 6m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti

**PRIMARNI PARALELNI PUT POLJE C-C**

- koljski prilaz parceli omogućen je proširenjem pristupne ulice primarnog značaja, obloga - asfalt



**GRADJEVINSKA LINIJA**

- postavljena je na 6,5 m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti



ŠLP: "SERVISNA ZONA" - "POLJE" (1:500) (1:1000)

NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRAĐIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Am. NEBOJSA MILOSEVIC del. ing.

URBANISTIČKI PLAN

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"SERVISNA ZONA - POLJE"

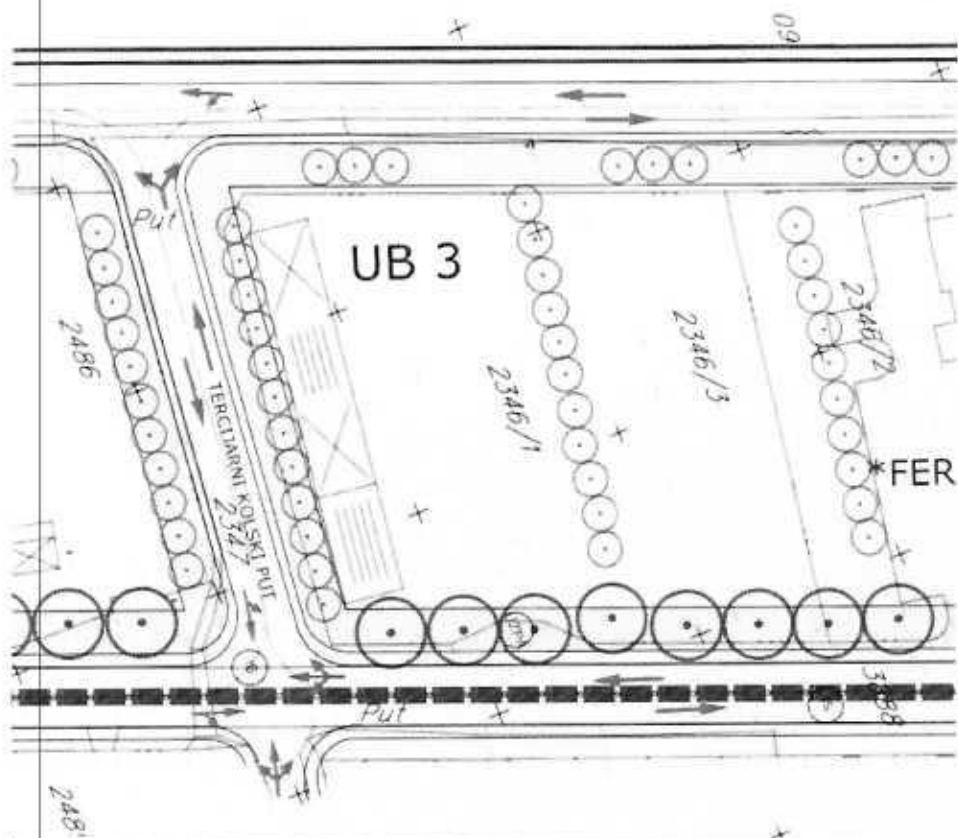
CRTEŽ

PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000 LIST 07.





## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



DUP



područje iz urbanističkom  
zahtvu koje nije  
trećana planom

### NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Skraćenica u BOB
1. Površine za urbano zelenilo	Urbanog zelenila	U

### ELEMENTI SAOBRAĆAONICA

	GRANIČNA LINIJA URBANISTIČKE ZONE (POSREDOVANJE)
	PUT

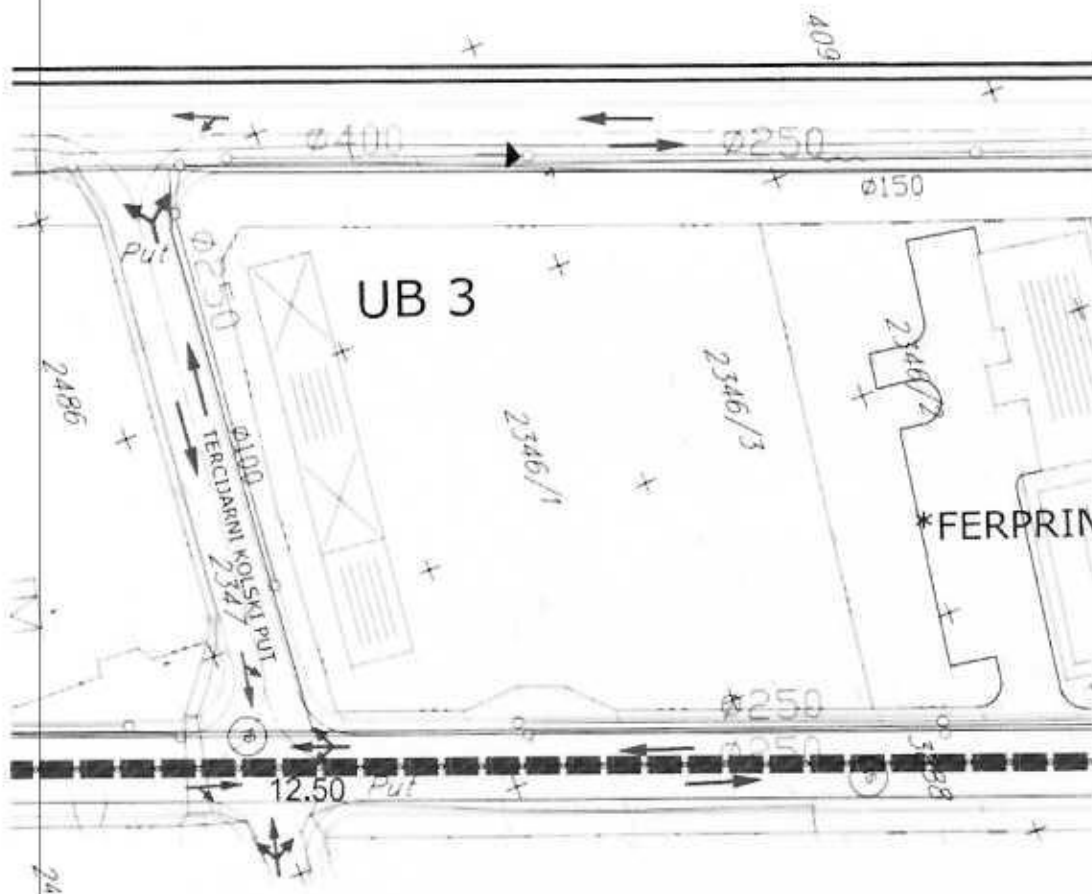
### ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI



Urbanistički pokazatelj



OPŠTINA BAR	
NARUČILAC	"basketING" doo-Bar
OBRAĐIVAC	Arch. NERDŽISA MILOŠEVIĆ dipl. ing.
ODGOVORNI PLANER	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN 'SERVISNA ZONA - POLJE'
URBANISTIČKI PLAN	PLAN - PEJZAZNA AI
CRTEŽ	SEPTEMBRA 2009. RAZMJERA: 1:1000 LIST 08



### LEGENDA :

	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ŽELJEZNICA

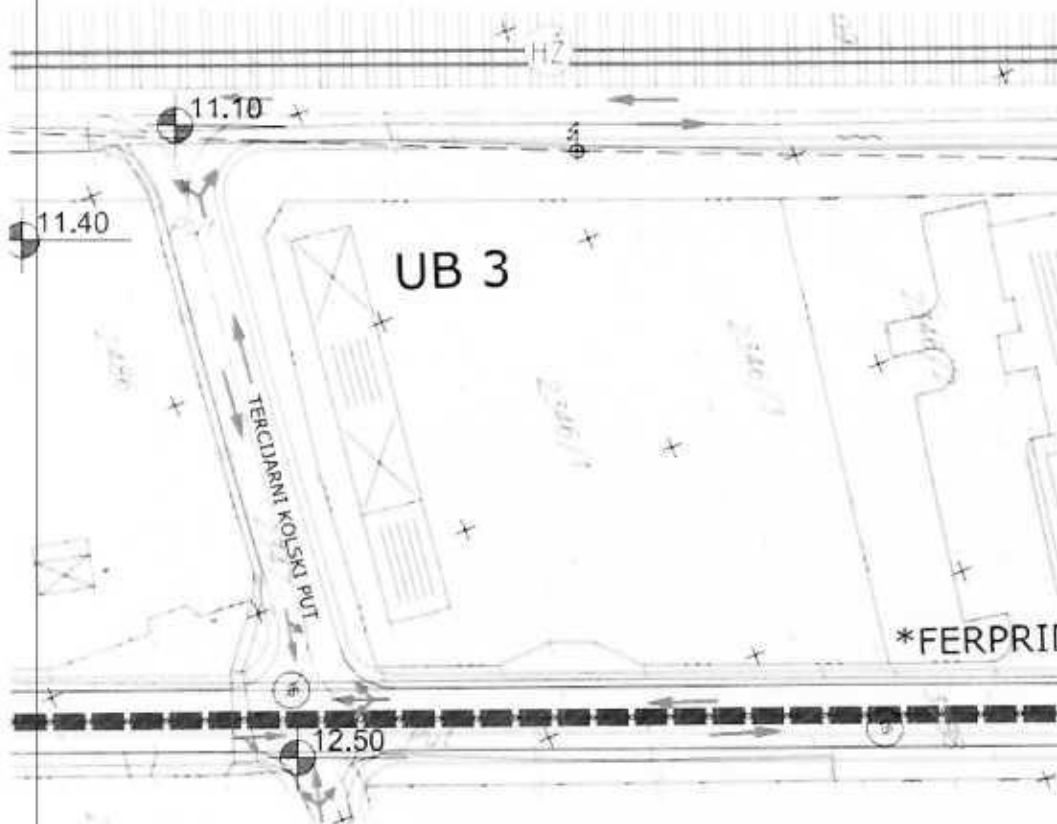
### UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

	KANAL RENA
--	------------

DOP - URBANISTIČKI ZARJAVAT OD 31. 03. 2009. 10.41. 09

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJŠA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	<b>PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b>
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 9a





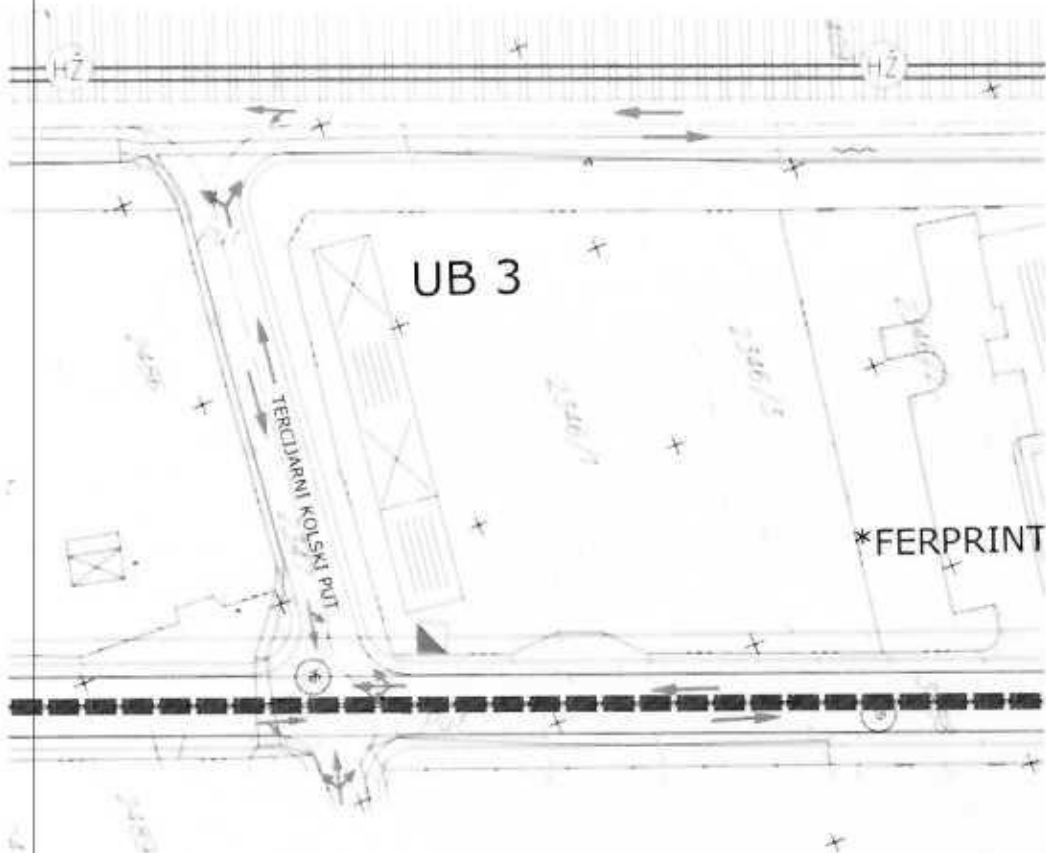
- ▲ TS 10/0,4 kV - postojeća
- ▲ TS 10/0,4 kV - plan
- ▲ TS 35/10 kV - plan
- Nadzemni 10 kV vod - postojeći
- Nadzemni 10 kV vod - ukida se
- Podzemni 10 kV vod - postojeći
- Podzemni 10 kV vod - ukida se
- Podzemni 10 kV vod - plan
- Podzemni 35 kV vod - plan

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA	
	TRASNA SAOBRAĆAJNICA LINIJA TRCIJARNI KOLJEZ
	ŽELEZNIČKA PRUGA
	DEL. ŽRNEA



OPSTINA BAR	
NARUČILAC	"basketING" doo-Bar
OBRADIVAC	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC d.o.o. ing.
ODGOVORNI PLANER	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
URBANISTIČKI PLAN	
CRTEŽ	<b>PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b>
SEPTEMBRA 2009.	RAZMERA 1:1000 LIST 10a





GRANICE PLANA



ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE  
OBAVEZNI PROSTORNI I  
URBANISTIČKI POKAZATELJI



- ▲ TK OKNO - POSTUJE
- ▲ TK OKNO - PLANIRANO
- ▲ TK INSTALACIJE - POSTUJE - GLAVNI VODIVOI
- ▲ TK INSTALACIJE - POSTUJE - SPoredni VODIVOI
- ▲ TK INSTALACIJE - PLANIRANO

ELEMENTI SAOBRAĆAONICA



DUP - urbanistički završetak (DUP) i (DUP) i (DUP)

NARUČILAC	OPSTINA BAR
ODRADIVAČ	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNA PLANER	AN. NEROŠA MELIŠEVIĆ ist. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009	KAZEMERA 1:1000 LIST 11 z





Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primaeno:	08.06.2024
Opis:	333/24-888/7

Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora  
Ul. Bulevar Revolucije br.1  
tel:+382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail:bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-880/2024

07.05.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE  
IMOVINE

MINISTAR, JANKO ODOVIĆ

Ul. IV Proleterske brigade broj 19  
PODGORICA

VEZA: Vaš zahtjev broj 08-333/24-888/5 od 19.04.2024. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl.zabilješku ovlaštenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:  
Kao u tekstu



Načelnik,  
Mrdan Kovačević



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora  
Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail:bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-880/2024

03.05.2024. godine

## SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/24-888/5, od 19.04.2024. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat. parcele broj 2346/1, 2347 i 3888/1 KO Polje, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana
- listovi nepokretnosti broj 299, 282 i 2245 KO Polje



Ovlašćeno službeno lice:  
Vesna Kićović, ing. geodezije



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-DJ-880/2024

Datum: 30.04.2024.



Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6,10,16

Parcele: 2346/1, 2347, 3888/1

# KOPIJA PLANA

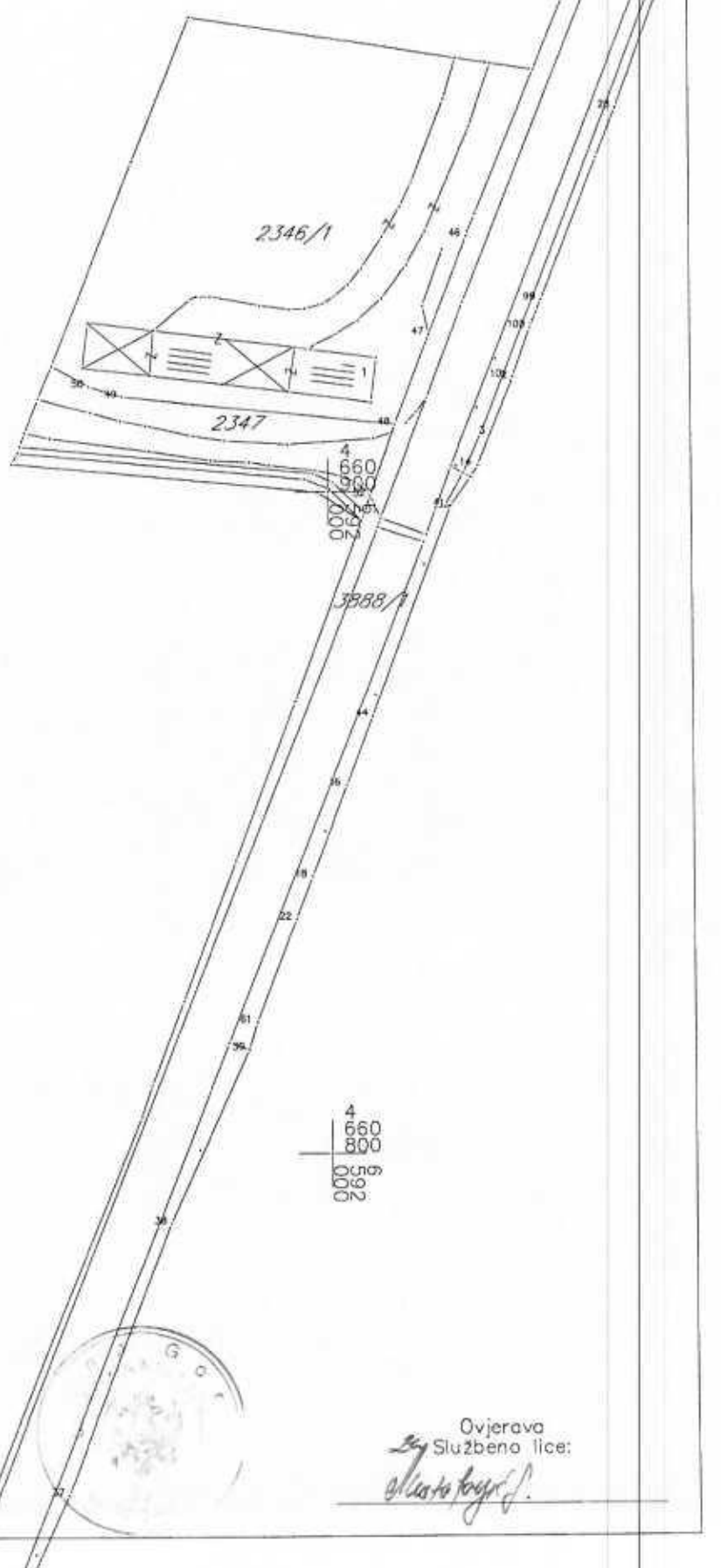
Razmjera 1: 1000



4  
660  
800  
g  
169  
000

4  
660  
800  
g  
169  
000

4  
660  
800  
g  
169  
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Milostojević*

Ovjerava

Službeno lice:

*Milostojević*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-13978/2024

Datum: 30.04.2024

KO: POLJE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 299 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2346	1		11 19		Polje	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2703	0.00
2346	1	1	11 19		Polje	Poslovne zgrade u privredi		297	0.00
								3000	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0608941220019	ŠAPINA JOSIP IVAN ČELUGA Čeluga	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2346	1	1	Poslovne zgrade u privredi	983	297	1/1
2346	1	1	Nestambeni prostor	1	P 250	Svojina ŠAPINA JOSIP IVAN 0608941220019 ČELUGA Čeluga

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2346	1	1		1	Poslovne zgrade u privredi		Nema dozvolu

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



Načelnik  
*Mrdjan Kovačević*  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-13979/2024

Datum: 30.04.2024.

KO: POLJE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 282 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
2347			15 38		Polje	Nekategorisani putevi		651	0,00
								651	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002010666	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA		Svojina	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspologanje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

*Mrdjan Kovacević*  
Mrdjan Kovacević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-13981/2024

Datum: 30.04.2024.

KO: POLJE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 2245 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
3888			11	31/07/2018	Polje	Javni putevi PRAVNI PROPIS		14986	0.00
								14986	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
000002010666	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB - PODGORICA		Svojina	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADIJORDJEVA BB - PODGORICA		Raspodjeljenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3888				1	Javni putevi	15/04/2015 9:52	Pravo službenosti POSTAVLJANJA KABLOVSKIH VODOVA PO UZZ BR. 159/2015 U KORIST ELEKTROPRIVREDE CG AD NK KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA U POVRŠINI OD 113 M2

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



Načelnik

  
Miroslav Kovacević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 30.04.2024. 13:00:09



urbanizma i državne imovine  
01.06.2024  
06-333/24-888/3

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1517/12

Podgorica, 10.05.2024. godine

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

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

**VEZA:** 03-D-1517/1 od 29.04.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-888/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP6, Blok 3, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona – Polje“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 32/09) opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

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

Ukoliko planirana površina predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m<sup>2</sup> to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,  
dr Milan Gazdić



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

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



Crna Gora

Uprava za vode

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Broj:	05.06.2024
Datum:	
Podpis:	06-333/24-888/6

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 224 593  
fax: +382 20 224 594  
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/24-67/2

16.04.2024.godine

**Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

**Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev br. 08-333/24-888/6 od 19.04.2024. godine**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 08-333/24-888/6 od 19.04.2024. godine, u kojem ste naveli da se Vašem ministarstvu obratio Šapin Ivan iz Bara za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti - robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP6, Blok 3, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona-Polje“, u Baru, a kojim ste od ovog organa zahtijevali izdavanje vodnih uslova koji će biti dio konačnih urbanističko – tehničkih uslova izdatih od strane Vašeg ministarstva.

Uz navedeni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP6, Blok 3, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona – Polje“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.

Dostavljenu dokumentaciju detaljno smo razmotrili i shodno odredbama čl. 114 i 115 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18) nije prepoznata obaveza utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za navedenu vrstu objekta.

S poštovanjem,



Obradila: Aleksandra Šljivančanin

*A.Šljivančanin*

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



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

Sektor za pristup mreži  
Ul. Ivana Milutinovića br. 12  
tel: +382 20 408 308  
fax: +382 20 241 012  
www.cedis.me  
Broj 30-20-04-4534  
U Baru, 27.05.2024. godine

## CRNA GORA

### Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV proleterske brigade br. 19; 81000 Podgorica  
Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja

**Predmet:** Vaš zahtev broj 30-20-04-3882 od 07.05.2024. godine (vaš broj 08-332/24-888/7 od 19.04.2024. godine) za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

**Dostavljena dokumentacija:**

- Nacrtni urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

**Osnovni podaci:**

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| ▪ <b>podnosioc zahtjeva za UTU</b> | Šapina Ivan iz Bara  |
| ▪ <b>planirani objekat</b>         | objekat poslovne djelatnosti - robno transportni centar  |
| ▪ <b>lokacija</b>                  | na urbanističkoj parceli 6, blok 3, u zahvatu DUP-a "Servisna zona - Polje" koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888 KO Polje |

Priloga	07-06-2024
Org. jed.	
Pod. oči	
Prilog	
	08-332/24-888/6

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-3882 od 07.05.2024. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije objekta poslovne djelatnosti - robno transportni centar na urbanističkoj parceli 6, blok 3, u zahvatu DUP-a "Servisna zona - Polje" koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888 KO Polje, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

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

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

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

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret investitora.

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

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



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





# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državnih imovina

Datum: 13.05.2024	
OG-332/24-888/2	

Broj 2908  
Bar, 09.05.2023.godine

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Ivana Šapine iz Bara, shodno vašem aktu broj 06-333/24-888/4 od 19.04.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 29.04.2024.godine pod brojem 2908 dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekata u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP6, Blok 3. Koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888 K.O. Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisna zona – Polje" u Baru.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević



Izvršni direktor:

Mladen Đuričić



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

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

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

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2908

Bar, 09.05.2024.godine

Rješavajući po zahtjevu Ivana Šapine iz Bara, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-888/4 od 19.04.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 29.04.2024.godine pod brojem 2908 izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekata u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP6, Blok 3, Koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888 K.O. Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisna zona – Polje" u Baru.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- Za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.
- Za mjerenje isporučenih količina vode predvidjeti višemlazne vodomjere sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze. Ukoliko je profil priključka na javni vodovod DN 50 ili veći – predvidjeti kombinovani, elektromagnetni ili ultrazvučni vodomjer istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
- Vodomjernu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Unutrašnje dimenzije vodomjerne šahte, za profile priključka  $\geq 50\text{mm}$ , trebaju biti prilagođene dimenzijama armature i fazonskih komada koji će biti ugrađeni, pri čemu dubina treba da bude min. 160cm.
- Kod vodomjera profila  $\geq 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu za gravitaciono tečenje je  $\varnothing$  160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent 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 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min. SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.

- Revizijska okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju odnosno prije upuštanja u prirodni recipijent (more, otvoreni kanal i sl.). Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

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

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi «Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama» ("Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.)  
 Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
 Za cjevovode profila DN 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.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

#### **c) Posebni dio**

- Priključenje planiranog objekta na hidrotehničku infrastrukturu predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Servisna zona - Polje" - faza hidrotehnika.

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

## II) Projekat uređenja

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

P.J. Razvoj i projektovanje:

Obradio:

*Nenad Lekić*

Nenad Lekić



Tehnički direktor:

*Alvin Tombarević*

1 Alvin Tombarević



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/24-247/1

Bar, 13.05.2024. godine

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

## R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekata, u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP 6, u bloku „3“, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888 KO Polje, opština Bar:

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

## O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-888/3 od 19.04.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-247 od 29.04.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekata, u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP 6, u bloku „3“, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2346/1, 2347 i 3888 KO Polje, opština Bar.

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

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

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

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

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

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

**Viši savjetnik III za saobraćaj,**

Sandin Suličić



**VD Sekretar**

Milo Markoč



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)