



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: 06-333/24-16458/6

Podgorica, 18.12.2024. godine

BOŽO SARIĆ

BAR
UI J.Jovanovića Zmaja 6B

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-16458/5 od 18.12.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" (Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi, br. 32/09), opština Bar.

SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO
Boško Todorović, v.d. generalni direktor
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA
Tijana Savić Femić

DOSTAVLJENO:

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

MINISTAR

Slaven Radunović



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-16458/5 Podgorica, 18.12.2024. godine		Cma 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 Boža Sarića iz Bara, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br. 32/09), opština Bar.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sarić Božo iz Bara	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Plan Na grafičkom prilogu br. 5 "Analiza postojećeg stanja", na kat.parcelama odnosno njihovim dijelovima koje ulaze u sastav UP 4, UP 12 i UP 13 se nalaze izgrađeni objekti, dok na kat.parcelama odnosno njihovim dijelovima koje ulaze u sastav UP 3 nema izgrađenih objekata. Prema izvodu iz digitalnog kat.plana za KO Novi Bar koji je dostavljen od strane nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br. 7 „Parcelacija“ iz planskog dokumenta: - UP 3 se sastoji od dijela kat.parcela br. 4812/1, 4811/1, 4801/3 i kat.parcela br.: 4807/4, 4803/2, 4801/4; - UP 4 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4811/1, 4801/1, 4796/2, 4801/2 i kat.parcela br.: 4801/2, 4811/2; - UP 12 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4812/2, 4808/1, 4810/1; - UP 13 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4808/1, 4801/1 i kat.parcele br. 4808/4 sve KO Novi Bar, opština Bar. Katastarska evidencija postojećih objekata Prema listu nepokretnosti 4893 (sa sajta Uprave za nekretnine) na kat.parceli 4808/4 evidentirano je dvorište površine 144 m² kao i zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole porodične stam. zgrade, P3, površine 144 m², objekat br. 3. Prema listu nepokretnosti 4696 na kat.parceli br. 4812/2 je evidentiran objekat br. 1 načina korišćenja poslovne zgrade u vanprivredi površine 99 m², spratnosti P sa teretom – nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 1864 na kat.parceli br. 4808/1 je evidentirana porodična stambena zgrada površine 99 m² spratnosti – jednospratna zgrada sa teretom – nema dozvolu, i pomoćna zgrada površine 9 m² sa teretom – nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 4507 na kat.parceli br. 4811/1 je evidentirana porodična stambena zgrada površine 77 m², spratnosti P.		

Prema listu nepokretnosti 4506 na kat.parceli br. 4811/2 su evidentirana 4 objekta, porodična stambena zgrada površine u osnovi 120 m² spratnosti – jednospratna zgrada, porodična stambena zgrada površine u osnovi 49 m² spratnosti P, i dvije pomoćne zgrade površine u osnovi 25 i 12 m² sa teretom – nema dozvolu.

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23).

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Osnovnu stijenu čine tvorevine paleogenog flišnog kompleksa sa konglomeratima, pješčarima, glincima i laporcima.

Površinski sloj terena, koji je ravan ili blago nagnut, debljine 6-12m, izgrađen je od nevezanih i poluvezanih aluvijalnih sedimenata kvartarne starosti: glina sa prašinom i pijeskom, zaglinjenih šljunkova, sitne drobine i degradiranog fliša. Ovi materijali se mjestimično mijenjaju i isklinjavaju, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost. Ukoliko postoji, vodopropusnost se karakteriše intergranularnom poroznošću. Nivo podzemne vode je visok (0,2-2,0m, najčešće oko 1m) i ima subarterijski karakter.

Geomehantičke karakteristike tla

Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja tla za brojne objekte u okviru lokaliteta Ilino, mogu se dati prosječne geomehantičke karakteristike za površinski horizont terena (0,4 - 6,0m) koji je srednje ili dobro zbijen, izgrađen većinom od glina srednje do visoke plastičnosti manje ili više pomiješanih sa prašinom, pijeskom, šljunkom ili drobinom.

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| • ugao unutrašnjeg trenja | $\varphi = 20 - 25^\circ$ |
| • kohezija | $C = 15 - 50 \text{ kN/m}^2$ |
| • zapreminska težina | $\gamma = 19 - 20 \text{ kN/m}^3$ |
| • zapreminska težina pod vodom | $\gamma' = 9 - 10 \text{ kN/m}^3$ |
| • modul stižljivosti | $M_s = 3.000 - 6.000 \text{ kN/m}^2$ |

Zavisno od lokacije, dubine fundiranja i tipa temelja, dopuštena nosivost tla se kreće: $q_a = 100 - 160 \text{ kN/m}^2$.

Inženjersko-seizmološke osobine geotehničkog modela

Na osnovu rezultata geofizičkih mjerenja na četiri lokacije i date interpretacije o podpovršinskoj građi terena, teren razmatranog lokaliteta može se generalno predstaviti kao troslojna sredina. Pri tome, prve dvije sredine predstavljene su kvartarnim prašinasto pjeskovitim glinama i čine aplikativni sloj. Treća sredina izgrađena je od flišnih sedimenata i zbog njenih dobrih krutosnih fizičko-mehaničkih i elastičnih karakteristika, kao i velike debljine tretira se kao poluprostor i predstavlja osnovnu seizmički podinu terena.

Hidrologija i hidrografija

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

Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u granicama od 4,60 do 5,50m od površine terena u sušnom periodu, a na osnovu podataka izvedenih u okviru seizmičke mikroneonizacije Bara, može se zaključiti da je dubina nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (kišovitoj periodu) od 1,00 do 2,00m ispod površine terena.

Na osnovu analize geoloških karakteristika terena utvrđeno je da se po svojim hidrogeološkim karakteristikama opština Bar nalazi u kraškoj hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Istovremeno, na kretanje vode u ovim terenima veliki uticaj imaju količine padavina koje u ovom dijelu jadranskog primorja dostižu vrijednost i do 2500 mm.

Pedološke karakteristike

Zemljišta na aluvijalnim zaravnima i poljima nastala su na mjestu nekadašnjih morskih zaliva koji su nasuti aluvijalno-deluvijalnim nanosom vodotokova. Njih izgrađuju sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te je građa ovih zemljišta veoma raznovrsna i neujednačena.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8°C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale. Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a retko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m² traje od 80 do 120 dana.

Osunčanost

Opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-Vrsuta-Rumija-Međurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima Opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

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.

Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok-sjeveroistoka (39%), tišina-bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15%) i severnog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%).

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 9 "Plan namjene površina", DUP-a "Ilino", UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13 u zoni G, su namjene "centralne funkcije".

U poglavlju 4.1 tekstualnog dijela predmetnog plana - USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA, u okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju.

Površine u okviru planskog dokumenta su podijeljene po funkcijama koje se na njima odvijaju, pa su tako za površine namijenjene za centralne funkcije predviđene sledeće djelatnosti kao centralne djelatnosti:

- 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

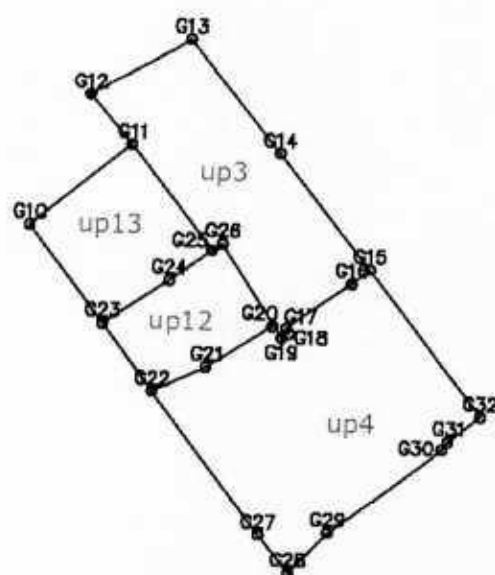
Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

7.2. **Pravila parcelacije**

Prema izvodu iz digitalnog kat.plana za KO Novi Bar koji je dostavljen od strane nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br. 7 „Parcelacija“ iz planskog dokumenta:

- UP 3 se sastoji od dijela kat.parcela br. 4812/1, 4811/1, 4801/3 i kat.parcela br.: 4807/4, 4803/2, 4801/4;
- UP 4 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4811/1, 4801/1, 4796/2, 4801/2 i kat.parcela br.: 4801/2, 4811/2;
- UP 12 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4812/2, 4808/1, 4810/1;
- UP 13 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4808/1, 4801/1 i kat.parcele br. 4808/4 sve KO Novi Bar, opština Bar.

Prelomne tačke urbanističkih parcela UP 3, UP4, UP 12, UP 13 sa koordinatama:



br.tačke	X(m)	Y(m)
G10	6590997.58	4663263.41
G11	6591013.56	4663276.52
G12	6591006.79	4663284.44
G13	6591022.61	4663293.62
G14	6591037.37	4663275.68
G15	6591052.14	4663257.74
G16	6591049.25	4663255.41
G17	6591038.91	4663248.17
G18	6591039.38	4663247.34
G19	6591038.21	4663246.60
G20	6591036.70	4663248.37
G21	6591026.20	4663241.76
G22	6591017.70	4663237.70
G23	6591009.49	4663248.19
G24	6591020.10	4663255.26
G25	6591026.81	4663260.17
G26	6591028.49	4663261.21
G27	6591035.21	4663215.27
G28	6591040.09	4663209.31
G29	6591046.32	4663215.86
G30	6591064.30	4663229.62
G31	6591065.19	4663230.85
G32	6591070.35	4663234.90

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23 i 12/24),
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Objekte 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**

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 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).

Shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Tehničku dokumentaciju raditi i u skladu sa:

- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 8/95),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br. 7/84),
- Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95),
- Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96).

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo u okviru centralnih funkcija Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. - Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe 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 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	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)
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	-
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 12 "Plan elektroenergetike". Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 14 "Plan hidrotehničke infrastrukture" i uslovima nadležnog organa.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10 "Plan saobraćaja" i uslovima nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu br. 13 "Plan telekomunikacija". Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	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:

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodnostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linijame prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.
- Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:
 - 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
 - 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
 - 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
 - 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.
- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:
 - Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
 - Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
 - Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.
 - Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
 - u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

- Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća: udruženja građana i nevladine organizacije; zdravstvo i socijalna zaštita; prosvjeta (obrazovanje, školstvo); kultura, umjetnost i tehnička kultura; političke stranke i druge organizacije; sport, rekreacija, zabava i odmor; Uprava, pošta, banka i slično; vjerske zajednice; saobraćajne usluge; komercijalne i druge usluge i trgovina i ugostiteljstvo.

- Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.
- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
- Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata komercijalnih djelatnosti

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama i moguća je njihova izgradnja u svim zonama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.
- Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli.
- Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.
- Visina prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
 - izlozi lokala – 0,3 m, po cijeloj visini
 - konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno do regulacione linije izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m
 - konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m
- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu);
- Za izgradnju ovih objekata primjenjuju se isti parametri koji važe za konkretnu zonu.

Smjernice za arhitektonsko oblikovanje

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

Smjernice za uređenje parcele

- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:
 - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
 - obrada kolovoznih površina,
 - utilitaristička obrada trotoara,

	• posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, • urbani dizajn i oprema - 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.
	Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta a/a
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Tijana Savić Femić Nataša Đuknić <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>
DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>[Signature]</i>	
	PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj: 7911 od 06.12.2024. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine bar, broj: UPI 14-341/24-758/1 od 04.12.2024. godine.	Napomena: Ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, obratilo aktom broj: 06-333/24-14380/2 od 20.11.2024. godine, Agenciji za zaštitu životne sredine, za mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu i Upravi za nekretnine – područna jedinica Bar, za dostavu listova nepokretnosti. U zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nije dostavljeno traženo mišljenje kao ni listovi nepokretnosti (povratnice od 26.11.2024. godine i 28.11.2024. godine).

Grafički prilozi iz DUP-a „Ilino“, u Baru



Legenda

-  granica plana
-  namjena benzinska pumpa
-  namjena neizgrađeni prostori
-  namjena kolektivno stanovanje sa djelatnostima
-  namjena društvene djelatnosti
-  namjena individualno stanovanje
-  regulacija rijeke
-  željeznička pruga



DUP ILINO



5

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

razmjera:

R 1:1000

investitor: Blupline Optima Bar

obradila:



Montenegro Inženjering - Podgorica



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i kondor
-  regulacija vodotoka rijeke Zetjnice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  A oznaka urbanističke zone
-  G oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti



DUP ILINO



7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

stradišac:



Projekat: MONTEBROK ZHAJENI - PODPONICA





Legenda

- granica plansa
- željeznička pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanistička zona
- urbanistička parcela
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanističke zone
- oznaka urbanističke parcele
- postojeći objekti
- građevinska linija
- Kote građevinskih linija



DUP ILINO



8

PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Općine Ilir

izradio:



Marko MONTENEGROVIĆ - PODGORICA





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -škola
-  oznake urbanističke parcele
-  oznake urbanističke zone



DUP ILINO



9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



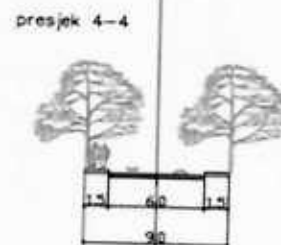
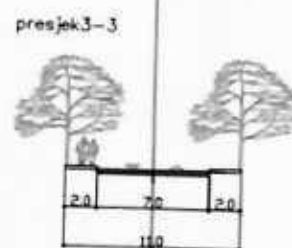
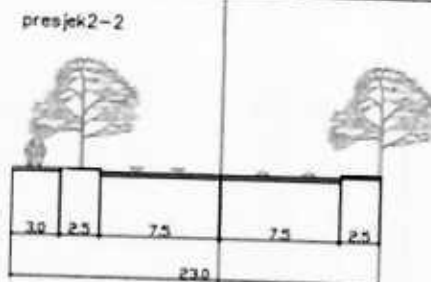
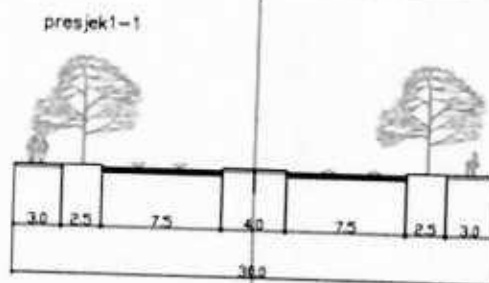
Holding MONTENEGRO INŽENJERING - PODGORICA





Legenda

- građevni planovi**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- postojeci objekti**
- oznaka urbanisticke zone**
- urbanisticke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**



DUP **ILINO**



10

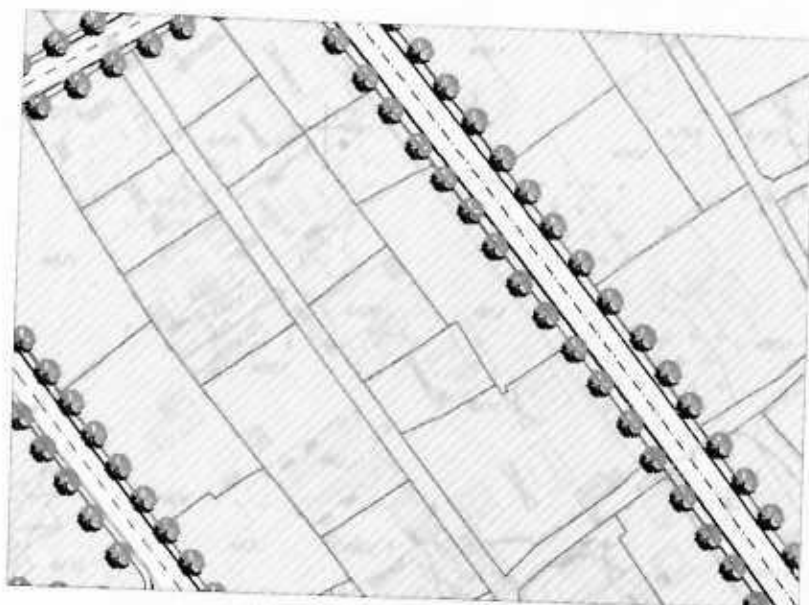
PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:
R 1:1000

Investitor: **Ilino d.o.o.**

izradio: **Marko MONTENEGARSKI, POODRBIČ**





legenda:

-  granica plans
-  zelenilo kolektivnog stanovanja
-  zelenilo u okviru turističkog stanovanja
-  zelenilo u okviru centralnih funkcija
-  zelenilo u zoni obrazovanja
-  zelenilo duž vodotoka
-  Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
-  rijeka Železnica
-  linearno zelenilo

DUP ILINO



11

PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Službena Opština Bar

izradio:



Arhitektonsko inženjersko - projektantski biro





Legenda

- granični plan**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznica**
- postojeći objekti**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
- oznaka urbanističke zone**
- TS 10 / 0,4 kV**
- PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV**
- 10 kV KABAL**
- 10 kV KABAL PLANIRAN**
- 10 kV KABAL IZMJESTEN**
- GRANICE ZONA NAPAJANJA**



DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:
R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar

izradio:



Helmi MONTENEGROPOSREDAVANJE - PODGORICA





Legenda	
	granična linija
	željeznička pruga i koridor
	regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
	urbanistička zona
	urbanistička parcela
	urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
	oznaka urbanističke zone
	oznaka urbanističke parcele
	postojeći objekti
	postojeći tk čvor RSS Ilino 1
	postojeća tk okno
	postojeća tk kanalizacija
	postojeći spoljašnji tk izvod
	postojeći unutrašnji tk izvod
	planirano tk okno
	planirana tk kanalizacija
	broj planiranog tk okna
	broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



DUP ILINO	
13	PLAN TELEKOMUNIKACIJA
investor: Službina Optike Bar	
obrađivač: Holding MONTENEGROKOMUNIKACIJE - PODGORICA	
razmjera: R 1:1000	





Legenda

- granica plana**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
- oznaka urbanističke zone**
- oznaka urbanističke parcele**
- postojeći objekti**

Postojeća vodovodna mreža

Planirana vodovodna mreža

Protivpožarni hidrant

Postojeća fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacija

Postojeća atmosferska kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija



DUP ILINO



14

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

razmjera:
R 1:1000

investitor: **Stupinska Opština Bar**

obradila:



Hidroinženjering MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/24-758/1

Primljeno		09. 12. 2024	
06-333/24-		14380/3	

Bar, 04.12.2024. 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

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni „G“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), 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 06-333/24-14380/2 od 20.11.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-758 od 28.11.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni „G“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), 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.

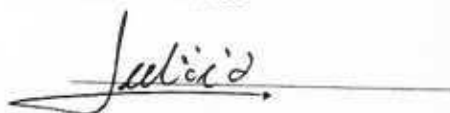
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 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
Dejan Škerović

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR

+382 30 312 938, +382 30 312 043

+382 30 312 938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 7911

Bar, 06.12.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno	12.12.2024		
Org. ed.	12.12.2024	Prilog	Vrijednost
06-333/24-16458		14	

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/24-14380/2 od 20.11.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 27.11.2024. godine pod brojem 7911, (podnosioc zahtjeva: Sarić Božo iz Bara), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni »G« koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4812/1, 4811/1, 4801/3, 4801/1, 4796/2, 4801/2, 4812/2, 4808/1, 4810/1i katastarskih parcela broj 4807/4, 4803/2, 4801/4, 4811/2, 4808/4, KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Ilino«, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:500, izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija s kojom raspolaže ovo privredno društvo. Hidrotehničke instalacije su geodetski snimljene samo u "Ulici 2".

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19859-74

LB 565-544-07

ZB 575-786-92

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002565371-88

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 7911

Bar, 06.12.2024.godine

Na osnovu zahtjeva Sarić Boža, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-14380/2 od 20.11.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 27.11.2024.godine pod brojem 7911, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni »G« koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4812/1, 4811/1, 4801/3, 4801/1, 4796/2, 4801/2, 4812/2, 4808/1, 4810/1i katastarskih parcela broj 4807/4, 4803/2, 4801/4, 4811/2, 4808/4, KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Ilino«, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, 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 iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidijeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovnii dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 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 Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. 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 Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 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:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).

6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019.
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

2. 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.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Prikličenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom »Ilino« - faza hidrotehnika i situacijom datoj u prilogu.

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 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

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

Prilog:

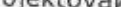
- Situacija R 1:500, izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija s kojom raspolaže ovo privredno društvo.
- Hidrotehničke instalacije su geodetski snimljene samo u "Ulici 2".

Napomena:

- Na predmetnom prostoru postoje individualni vodovodni priključci manjih profila za koje ne raspolažemo sa terenskim podacima o položaju trase.
- Fekalni kolektor DN 200 u ulici Knjeginje Zorke je dotrajaao i poželjno bi bilo da se izvrši rekonstrukcija istog. Dubina početne šahte do dna cijevi $h=0,90$ m.

Obradio:
PJ Razvoj i projektovanje:

Hasanbegović A.

Rukovodilac:  Tehnički direktor:
PJ Razvoj i projektovanje.

Orlandić Branislav



2A Tombarević Alvin

© 2014

LEGENDA
SITUACIJA R 1:500

ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA
FEKALNA
KANALIZACIJA
VODOVOD