



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: 06-333/24-8685/6

Podgorica, 16.10.2024. godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za imovine, zastupanje I investicije

BAR
Ul. Bulevar revolucije br. 1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-8685/6 od 16.10.2024. godine, za rekonstrukciju javne površine - parka na dijelu katastarske parcele 5757/1 KO Novi Bar, ZONA E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:


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

Saglasna:


Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


ODOBRIO:


Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata
za građevinarstvo


Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-8685/6 Podgorica, 16.10.2024. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za rekonstrukciju javne površine - parka na dijelu katastarske parcele 5757/1 KO Novi Bar, ZONA E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekretarijat za imovine, zastupanje i investicije Opštine Bar	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Katastarska parcela 5757/1 KO Novi Bar, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune, u Baru.		
	Prema grafičkom prilogu br. 1 - Geodetska podloga-postojeće stanje, na predmetnoj lokaciji se nalazi postojeći park. Zona E je stambeno-poslovna zona sa objektima centra. U sklopu zone-E postoji uređena zelena površina sa dječijim igralištem/ bivši rasadnik/ koji je denivelisan u odnosu na postojeću saobraćajnicu.		
	<i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 1107 – prepis, na katastarskoj parceli 5757/1 KO Novi Bar Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:		
	<ul style="list-style-type: none"> - broj zgrade 2, Stamb.posl.zgrade, površine u osnovi 474m², - broj zgrade 3, Stamb.posl.zgrade površine u osnovi 457m², - broj zgrade 4, Stamb.posl.zgrade površine u osnovi 598m², - broj zgrade 6, škola za osnovno obrazovanje, površine u osnovi 209m², - broj zgrade 7, Stamb.posl.zgrade površine u osnovi 23m² - šume 1.klase površine 11942 m² 		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		

	<p>Područje Topolice – I organizovano je po zonama, međusobno vezanih namjenom, sadržajem i organizaciono. Programski sadržaji, organizovani po zonama, međusobno se prožimaju i dopunjavaju čineći u krajnjoj fazi realizacije jedinstvenu gradsku cjelinu.</p> <p>Prema grafičkim priložima "Namjene površina" predmetna lokacija je na površinama urbanog zelenila. Na dijelu katastarske parcele 5757/1 KO Novi Bar nalazi se uređeno Javno gradsko zelenilo (park) (UZZP), u okviru kojeg je (PŠ)- park šuma, PP- posebni prirodni predjeli i rezervati prirode.</p> <p>Gradsko zelenilo, posebno parkovi, trgovi su površine javne namjene koje su od posebne vrijednosti za grad, kao sastavni element ambijenta grada, posebno ako sadrže prostorne, sadržajne i oblikovne repere koji daju poseban karakter prostoru i na taj način definišu urbani pejzaž grada. Parkovi od svih zelenih površina imaju najveći efekat u poboljšanju mikroklimе u naselju, a u preizgrađenom gradskom tkivu su najprijatnija mjesta za odmor i druženje.</p> <p>Sve postojeće javne zelene površine (parkovi, skverovi, trgovi idr.) zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi dijelovi ambijenta. Konceptija ozelenjavanja usmjerena je na povećanje zelenih površina rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina preko linijskog zelenila. Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (vodena ogledala, klupe, svjetlosni elementi, informaciono-reklamne table, korpe za otpatke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije i igru djece. Vegetacijsku osnovu u prvom redu čine mediteranske i egzotične vrste biljaka, posebno kvalitetno visoko drveće koje obezbjeđuje veći stepen sanitarno-higijenskog učinka zelenila, kao i poboljšanje mikroklimе šireg područja. Najmanje 70% površine parka treba da bude pod zelenilom.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Uređenje parka u okviru zone E realizovati na lokaciji koja se sastoji od dijela kat.parcele 5757/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.</p> <p>Parcelacija</p> <p>Prostor plana je podijeljen na zone, a na lokacijama na kojima je planirana izgradnja objekata određene su urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.</p> <p>Saobraćajne površine su posebno označene ali nemaju svoje urbanističke parcele. U granicama DUP-a, izvršena je parcelacija i preparcelacija tako da svaki objekat posjeduje posebnu urbanističku parcelu.</p> <p>Parcele dobijene parcelacijom i preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu „Plan parcelacije i preparcelacije“.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Nivelacija i regulacija</p> <p>Nivelaciono rješenje planiranih objekata i saobraćajnica je vezano za utvrđene visinske kote kolskih saobraćajnica, prilagođeno planiranim objektima i uslovima terena.</p> <p>Regulaciono rješenje plana je vezano za izgrađeni i planirani kolski saobraćaj i definisano je regulacionim i građevinskim linijama.</p>

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.
Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat ili do koje je dozvoljena izgradnja.

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

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, 146/21 i 3/23) 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).

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 i 32/11) Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.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“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

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.

Mjere zaštite na radu

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 („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Klimatski uslovi

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 sljedeće:

- 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 400 metara apsolutne visine). Sa srednjom godišnjom vlažnošću od 70-75% su ostali viši dijelovi teritorije opštine Bar do visine od oko 1200 m 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

Kao osnovni ciljevi zaštite prirode i životne sredine, izdvajaju se:

- zaštita elemenata životne sredine (vazduh, voda, zemljište)
- očuvanje cjelovitosti, raznovrsnosti i kvaliteta ekosistema,
- očuvanje genofonda biljnih i životinjskih vrsta,
- očuvanje ekološke ravnoteže,
- očuvanje prirodnih ljepota i prostornih vrijednosti, zaštita pejzaža,
- očuvanje i zaštita zdravlja ljudi,
- zaštita kulturne baštine i dobara koje je stvorio čovjek, obezbijedenje uslova za ograničeno i održivo gazdovanje prirodom,
- očuvanje količine i kvaliteta prirodnih bogatstava i
- sprečavanje opasnosti i rizika po životnu sredinu.

MJERE ZAŠTITE VODA

U postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i za izvođenje drugih radova koji mogu uticati na promjene režima voda ili na koje može uticati režim voda, prema Zakonu 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) investitor je dužan da pribavi vodoprivredne uslove. Uz zahtjev za utvrđivanje vodoprivrednih uslova investitor podnosi osnovne podatke o lokaciji, namjeni i veličini objekata ili kapacitetima, načelnim rješenjima vodosnabdijevanja, kanalisanju zaštite voda, odnosno zaštite od voda, i po potrebi i prethodne studije i idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekata na režim voda. Zaštita voda (površinskih i podzemnih) od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom obaveznih mjera prevencije u postupku dalje izrade dokumentacije i realizacije planiranih namjena, kao i mjerama sprečavanja i otklanjanja postojećih i potencijalnih uzroka zagađivanja i degradacije. 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 sprečavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog prečišćavanja.

MJERE ZAŠTITE ZEMLJIŠTA

Prilikom izvođenja radova i eksploatacije prostora obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa. U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno rukovođenje otpadnih vodama i čvrstim otpadom.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Zaštitu prirode na ovom području potrebno je obezbijediti sprečavanjem svih radnji koje bi mogle neposredno ili posredno narušiti prirodu, a u skladu sa odgovarajućom zakonskom regulativom / Crna Gora kao ekološka država.

U tom smislu neophodno je:

- Očuvati prirodne vrijednosti predmetnog područja u najvećoj mogućoj mjeri, odnosno sve planirane aktivnosti uskladiti sa zaštitom prirode.
- Zaštitu postojećeg zelenila, sa aspekta maksimalnog očuvanja.
- Uklanjanje drveća treba da bude minimalno, kako ne bi došlo do narušavanja prirodne ekološke ravnoteže.
- Očuvati biološku raznovrsnost (biodiverzitet) i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini, naročito kada je u pitanju sječa drveća (prvenstveno maslina).
- Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih i dr. Radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi.

MJERE ZAŠTITE PEJZAŽA

Pri urbanističko-arhitektonskom oblikovanju predmetne lokacije treba težiti ka formiranju identite planiranog poslovnog kompleksa, očuvanju autohtonih prirodnih

vrijednosti, upotrebi lokalnih materijala i usaglašavanju izgrađenih i planiranih djelova sa prirodnim ambijentom.

Izgradnja objekata i uređenje terena moraju biti definisani i usklađeni sa prirodnim karakteristikama u cilju očuvanja pejzažnih vrijednosti prostora i sprečavanja neželjenih efekata, potencijalnog ugrožavanja i degradacije.

Neophodno je uraditi Plan pejzažnog uređenja parcele. Postojeće, uklonjeno i planirano zelenilo mora biti prikazano u projektu za Odobrenje za izgradnju.

Uređivanje parternih i zelenih površina mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem, tj. Prirodnim ambijentom.

Obrada i obilježavanje staza, prilaza i platoa na kompleksu mora biti od kompatibilnih materijala, koji su podjednako zastupljeni na čitavoj lokaciji, i u saglasnosti sa pejzažom (voditi računa o vrsti i boji kamena).

Rješavanje prostora za manipulaciju i stacioniranje vozila mora biti definisano tako da smanji moguće negativne vizuelne efekte i efekte narušavanja predeono – pejzažnih vrijednosti prostora.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 75/18);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

UPRAVLJANJE OTPADOM

Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama (betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem) koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća (deponije čvrstih otpadaka).

Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za:

organski otpad –

povratni otpad – boce, ambalaže i sl.

reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd.

šut – beton, malter, cigla i sl.

Tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd.

Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno naznačenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro bezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila kamiona za sakupljanje otpada.

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.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3742/2 od 07.10.2024.godine

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno grafičkom prilogu "09. Pejzažna arhitektura" na predmetnoj lokaciji katastarske parcele 5757/1 KO Novi Bar, ZONA E, se nalazi **park (UZP)** unutar kojeg se nalaze površine – **park šuma (PŠ), posebni prirodni predjeli (PP) i rezervati prirode.**

Ciljevi

Planiranje novih ili regeneracija već postojećih zelenih površina u načelu trebalo bi da zadovolji nekoliko osnovnih ciljeva: zaštita biodiverziteta i prirodnih vrijednosti kao bitnog elementa prirodne posebnosti i kvaliteta prirodne sredine; približavanje evropskim standardima i kriterijumima u pogledu nivoa ozelenjavanja prostora; povećanje atraktivnosti obalnog područja i naselja, sa posebnim akcentom na očuvanje i unaprijeđenje područja koja predstavljaju pejzažne i ambijentalne cjeline; preduzimanje odgovarajućih biotehničkih mjera za sanaciju i unaprijeđenje degradiranih djelova prostora; postizanje ravnoteže između izgrađenih i zelenih površina u naseljima, u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova, lakšeg oticaja atmosferskih voda, smanjenja efekta zagađenja i drugih ekoloških razloga; i poštovanje estetskih kriterijuma i pravila, u smislu harmonije odnosa boja i oblika, koji će rezultirati privlačnim i prijatnim prostorima.

Na osnovu opštih ciljeva, koji obuhvataju zaštitu i unaprijeđenje cjelokupnog sistema zelenih površina, kao značajnog prirodnog potencijala Bara, definisan je veći broj posebnih ciljeva, od kojih su najvažniji: očuvanje i unaprijeđenje postojećih površina pod zelenilom; poboljšanje kontinualne teritorijalne povezanosti svih prostora pod zelenilom, formiranje zelenih koridora; zaštita vrednijih stabala, maslinjaka, lokaliteta pod šumom i prirodnih i kulturno-istorijskih elemenata visokokvalitetnih estetskih obilježja; podizanje novih zelenih površina; očuvanje i unaprijeđenje svih prirodnih prostora, sa ciljem da se poboljša njihov dprinos kvalitetu života u urbanoj sredini i ambijentalnim vrijednostima; primjena mjera ozelenjavanja i podizanja pojasa zelenila u funkciju zaštite, radi umanjavanja potencijalnih negativnih uticaja na životnu sredinu, kao i unaprijeđenja ukupne slike predjela; izrada katastra zelenih površina. Posebni zadaci i ciljevi u velikoj mjeri zavise od postojećih ekoloških uslova, stanja vegetacije i stepena održavanja.

Mjere zaštite i unaprijeđenja zelenih površina

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina preko linijskog zelenila. Sve postojeće javne zelene površine (parkovi, skverovi, trgovi i dr.) zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta.

PLANIRANO STANJE

Parkovsko zelenilo

Na prostoru DUP-a planirano je nekoliko parkovskih površina u cilju podizanja kvaliteta života na ovom prostoru. Parkovi su površine dostupne svima i treba da su uređene u službi stanovnika i posjetilaca i njihovih potreba za odmorom i

pasivnom rekreacijom. Parkovske površine treba da budu na neki način izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom parka. To se postiže sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji tzv. „biološki zid“ od negativnih uticaja okoline.

Sadržaj gradskog parka zavisi od njegove veličine i položaja koji zauzima u gradu a može biti različit i prema tome da obuhvata: dječije igralište, otvorene površine, različite vodene površine (fontane, vještačka jezera i sl) restorani, bine ili pozornice i sl. Sve staze gradskog parka najčešće se prave od čvrstog materijala, asfalta ili kamena. Izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa i stepena zagađenosti, samim tim treba saditi vrste koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljivije vrste treba smjestiti u unutrašnjost parka.

Opšti predlog sadnog materijala

Ovdje nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor vegetacijskog potencijala koji će se konačno definisati prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – glavnim i izvođačkim projektima.

Ukrasno drveće

Abies cephalonica	Grčka jela
Abies pinsapo	Španska jela
Cupressus sempervirens	Primorski čempres
Cupressus arizonica	Arizonski čempres
Cedrus atlantica	Atlantski kedar
Eucaliptus cinereo	Eukaliptus
Ginkgo bilboa	Ginko
Laurus nobilis	Lovorika
Magnolia purpurea	Purpurna magnolija
Magnolia grandiflora	Magnolija
Quercus ilex	Česmina
Pinus pinea	Bor pinjol
Pinus maritima	Primorski bor
Prunus pisardi	Ukrasna šljiva

Ukrasno bilje

Camelia japonica	Kamelija
Juniperus sp.	Juniperus
Lagerstroemia indica	Indijski jorgovan
Nerium oleander	Oleander
Pittosporum tobira	Pitospor
Pyracatha coccinea	Ognjeni trn
Prunus laurecerasus	Lovor višnja
Tamarix sp.	Tamaris
Taxus baccata	Tisa
Viburnum tinus	Lemprika

Ljekovito bilje

Achillea millefolium	Hajdučka trava
Hypericum pertbratum	Kantarion
Lavanda officinalis	Lavanda
Mentha piperita	Nana
Origanum vulgare	Vranilova trava
Salvia officinalis	Kadulja
Satureia montana	Vrijesak
Valeriana officinalis	Valerijana

11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 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 Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 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).</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>-</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>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).</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>-</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10a „Hidroenergetska infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt tehničkih uslova „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 6538 od 03.10.2024. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.10 <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-607 od 03.10.2024. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI 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 ("SI 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 ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http //ekinfrastuktura ekip me/ekip me kao i 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. - Prema grafičkom prilogu br.13 - <i>Plan telekomunikacija</i>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>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 terena Topolice – I je aluvijalno – glinoviti šljunkoviti</p>

sedimenti, sa dijelom u zoni „A” i „C”, nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice – I relativno ocjeditljivim.

Inženjersko geološke karakteristike

Ravnomjernost geološkog sastava, čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolice – I, peporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60cm.

Hidrološke karakteristike

Područje Topolice – I je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1 metar od površine terena. Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.

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

Kat.parc.5751/1 KO Novi Bar

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem 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.

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

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

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedeće vrste obrada:

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

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i 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 prostorima i elementi uličnog osvjetljenja
- oprema parkovskih terena

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

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

DOSTAVLJENO:

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Branka Nikić
Nataša Đuknić



DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Kopija plana

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3742/2 od 07.10.2024.godine;
Akt tehničkih uslova „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 6538 od 03.10.2024. godine;
Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-607 od 03.10.2024. godine.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2152/2024

Datum: 01.10.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

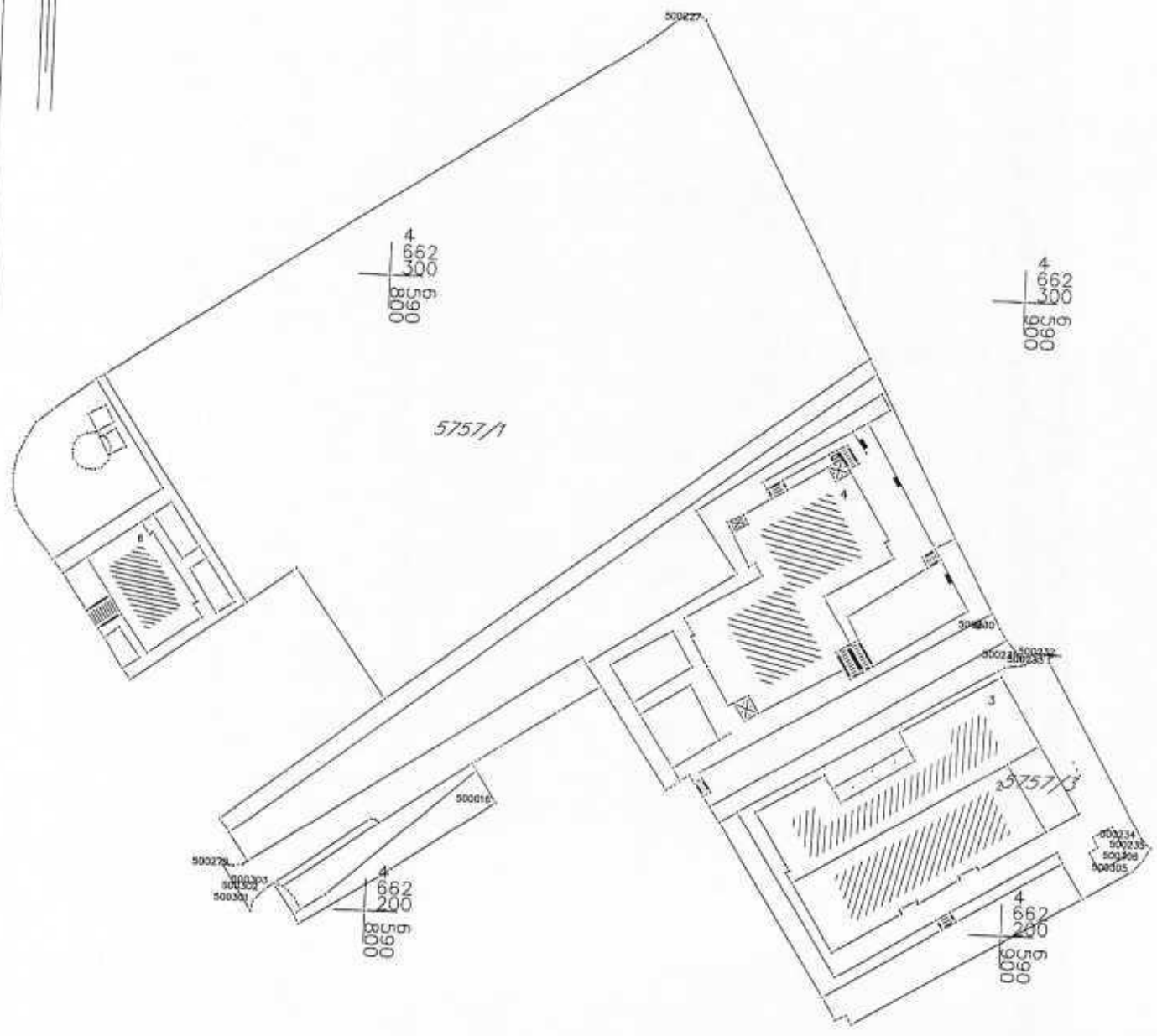
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 18,19

Parcela: 5757/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



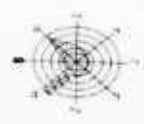
Ovjerava
Službeno lice:



DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

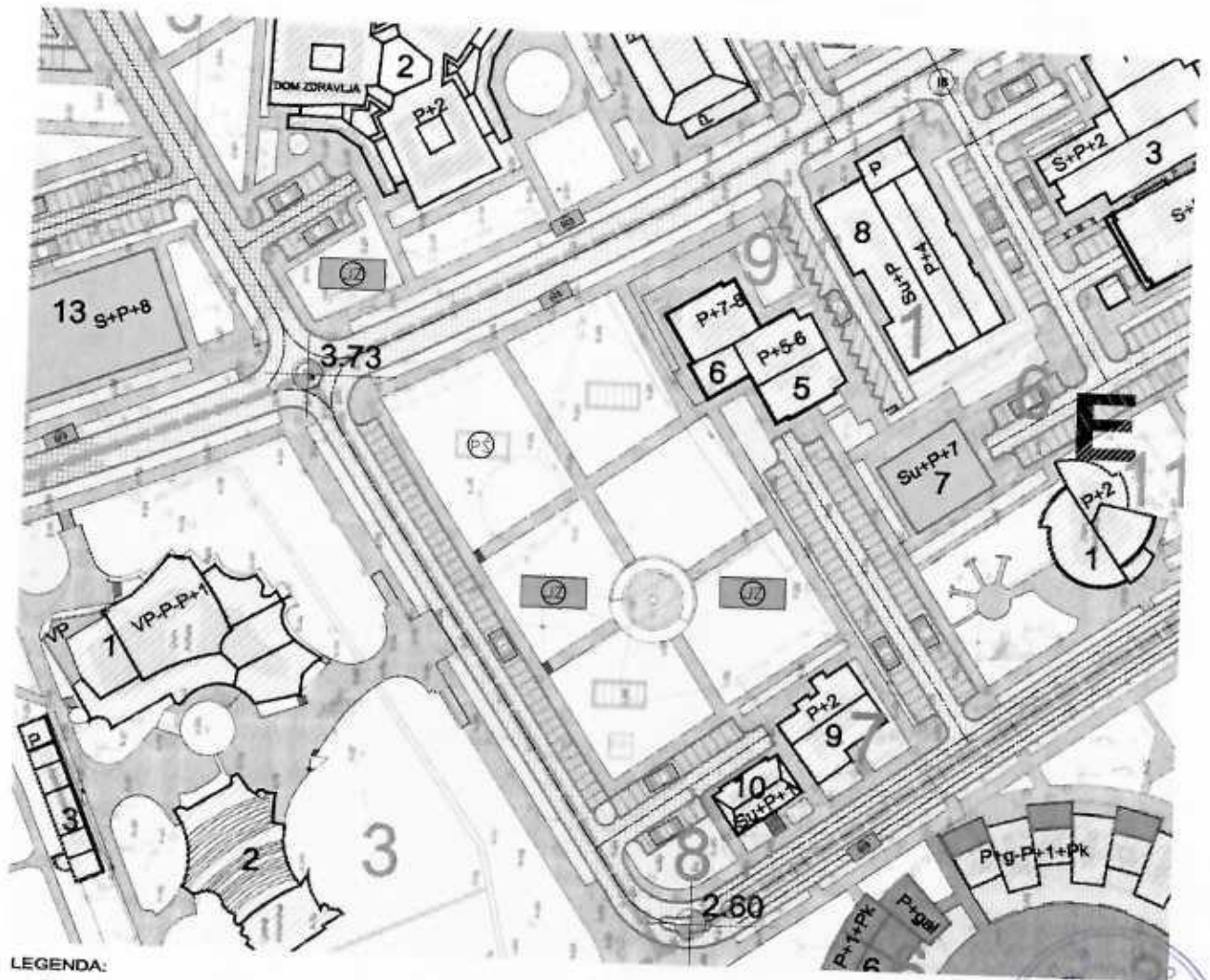
LEGENDA

GRANICE PLANA
 GRANICE DUP-a



UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR
CRTEZ	GEODETSKA POOLOGA - POSTOJEĆE STANJE
SEPTEMBRA 2008.	RAZMJERA 1:1000 LIST 01



LEGENDA:

GRANICE PLANA		
	GRANICE DUP-4	
ELEMENTI URBANISTICKIJE REGULACIJE		
	POSTOJEĆI OBJEKAT	
	PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-4	
	LINEARNO ZELENILO	
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA		
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE	
OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA		
	VIŠIČNIK	
	LINIJA PUSBAČIJSKIH STAZA	
	DRVOVED	
	AUTOBUŠKO STAJALIŠTE	
	JAVNI PARKING I GARAJA	
	LINIJA REKE RESE	
	LINIJA POTOKA	
KATODORNE NAMJENA	POVRŠINE ZA NAMJENU	ODNACI
POVRŠINE ZA STANOVANJE	POVRŠINE ZA STANOVANJE	04
POVRŠINE ZA RAO	POVRŠINE ZA PROMETNE	05
	POVRŠINE ZA CENTRALNE	06
	POVRŠINE ZA PERIFERNE	07
	POVRŠINE ZA PROMETNE	08
	POVRŠINE ZA PROMETNE	09
	POVRŠINE ZA PROMETNE	10
	POVRŠINE ZA PROMETNE	11
	POVRŠINE ZA PROMETNE	12
	POVRŠINE ZA PROMETNE	13
	POVRŠINE ZA PROMETNE	14
	POVRŠINE ZA PROMETNE	15
	POVRŠINE ZA PROMETNE	16
	POVRŠINE ZA PROMETNE	17
	POVRŠINE ZA PROMETNE	18
	POVRŠINE ZA PROMETNE	19
	POVRŠINE ZA PROMETNE	20
	POVRŠINE ZA PROMETNE	21
	POVRŠINE ZA PROMETNE	22
	POVRŠINE ZA PROMETNE	23
	POVRŠINE ZA PROMETNE	24
	POVRŠINE ZA PROMETNE	25
	POVRŠINE ZA PROMETNE	26
	POVRŠINE ZA PROMETNE	27
	POVRŠINE ZA PROMETNE	28
	POVRŠINE ZA PROMETNE	29
	POVRŠINE ZA PROMETNE	30
	POVRŠINE ZA PROMETNE	31
	POVRŠINE ZA PROMETNE	32
	POVRŠINE ZA PROMETNE	33
	POVRŠINE ZA PROMETNE	34
	POVRŠINE ZA PROMETNE	35
	POVRŠINE ZA PROMETNE	36
	POVRŠINE ZA PROMETNE	37
	POVRŠINE ZA PROMETNE	38
	POVRŠINE ZA PROMETNE	39
	POVRŠINE ZA PROMETNE	40
	POVRŠINE ZA PROMETNE	41
	POVRŠINE ZA PROMETNE	42
	POVRŠINE ZA PROMETNE	43
	POVRŠINE ZA PROMETNE	44
	POVRŠINE ZA PROMETNE	45
	POVRŠINE ZA PROMETNE	46
	POVRŠINE ZA PROMETNE	47
	POVRŠINE ZA PROMETNE	48
	POVRŠINE ZA PROMETNE	49
	POVRŠINE ZA PROMETNE	50

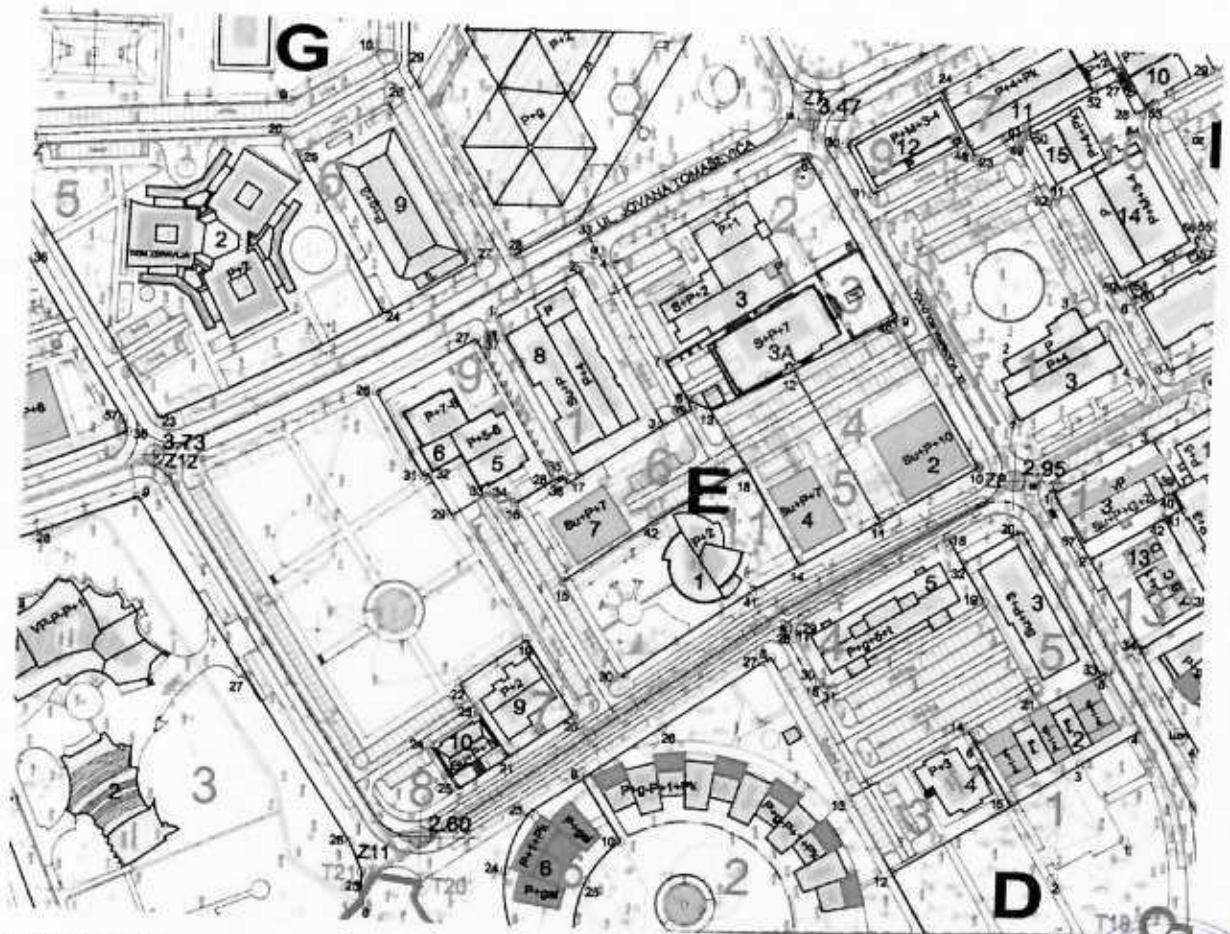
DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I" - BAR

LEGENDA:

ZASTITA PRIRODE	
	PRIRODNI PARKOM I PREDJELI
	POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
	REZERVATI PRIRODE
	PARK ŠUMA
URBANO PODRUČJE ZELENILA	
	JAVNO ZELENILO
	PRIVATNO ZELENILO
	ZELENILO U SAOBRAĆAJU
PEJSAŽ	
	ZASTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI
	OBJEKTIVNE GRADSKIE ILI SEOSKE CJELINE
ARHILOŠKA BAŠTINA	
	ARHILOŠKO PODRUČJE
	ARHILOŠKI POJEDINACNI LOKALITET - KOPNENI
	ZASTICENA PODRUČJA
PRIRODNA BAŠTINA	
	MEBUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA
	DRŽAVNI ZNAČAJ
	LOKALNI ZNAČAJ

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADIVAC	"basketING" d.o.o. - BAR
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NETKOJA MILOBEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I" - BAR
CRTEZ	NAMJENA POVRŠINA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 05



Koordinate karakteristinih tacaka parcelacije po zonama

ZONA E		
IZVA	KOORDINATE X	KOORDINATE Y
1	4573000000	4573000000
2	4573000000	4573000000
3	4573000000	4573000000
4	4573000000	4573000000
5	4573000000	4573000000
6	4573000000	4573000000
7	4573000000	4573000000
8	4573000000	4573000000
9	4573000000	4573000000
10	4573000000	4573000000
11	4573000000	4573000000
12	4573000000	4573000000
13	4573000000	4573000000
14	4573000000	4573000000
15	4573000000	4573000000
16	4573000000	4573000000
17	4573000000	4573000000
18	4573000000	4573000000
19	4573000000	4573000000
20	4573000000	4573000000
21	4573000000	4573000000
22	4573000000	4573000000
23	4573000000	4573000000
24	4573000000	4573000000
25	4573000000	4573000000
26	4573000000	4573000000
27	4573000000	4573000000
28	4573000000	4573000000
29	4573000000	4573000000
30	4573000000	4573000000
31	4573000000	4573000000
32	4573000000	4573000000
33	4573000000	4573000000
34	4573000000	4573000000
35	4573000000	4573000000
36	4573000000	4573000000
37	4573000000	4573000000
38	4573000000	4573000000
39	4573000000	4573000000
40	4573000000	4573000000
41	4573000000	4573000000
42	4573000000	4573000000

RASPORED PLANA PO ZONAMA

- ZONA A**
- NAMJENA STAMBENO - POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE 83.800,00 m²
- ZONA B**
- NAMJENA STAMBENO - POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE 41.300,00 m²
- ZONA C**
- NAMJENA STAMBENO - POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE 20.800,00 m²
- ZONA D**
- NAMJENA STAMBENO - POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE 24.800,00 m²
- ZONA E**
- NAMJENA STAMBENO - POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE 34.360,00 m²
- ZONA F**
- NAMJENA STAMBENO - POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE 83.850,00 m²
- ZONA G**
- NAMJENA STAMBENO - POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE 115.300,00 m²
- ZONA H**
- NAMJENA STAMBENO - POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE 48.100,00 m²
- ZONA K**
- NAMJENA POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE 55.300,00 m²

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

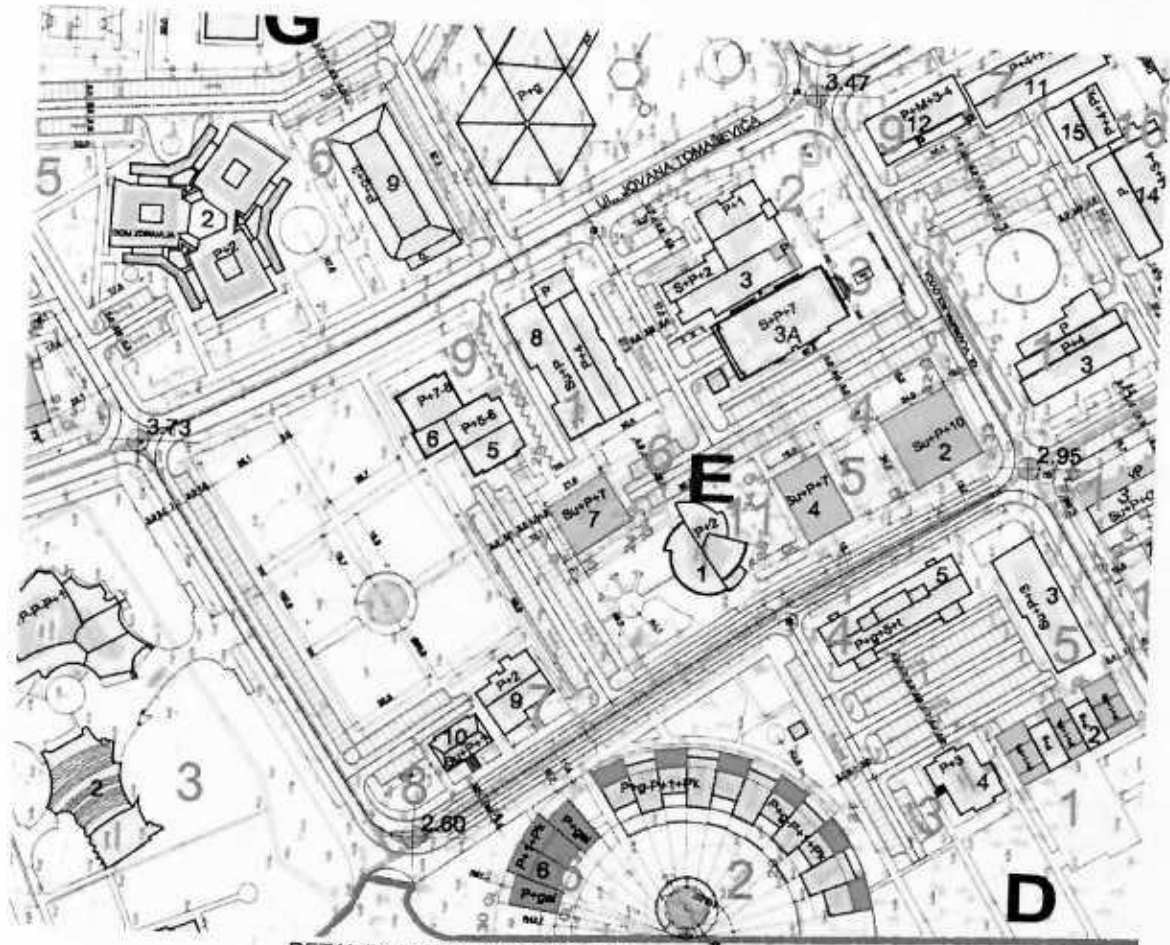
DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA P-BAR"

- LEGENDA:
- GRANICE PLANA
 - GRANICE OUP-a
 - GRANICE ZONA OUP-a
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - BRZO URBANISTIČKE PARCELE U OKVIRU KARAKTERISTIČNE ZONE
 - KARAKTERISTIČNE KOORDINATE GRANICE ZONA
 - KARAKTERISTIČNE KOORDINATE URBAN. PARCELA U OKVIRU KARAKTERISTIČNE ZONE
 - ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - PLANSKI OBJEKTI PO NOVIN OUP-U
 - ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA
 - OBNOVA SAOBRAĆAJNICE
 - DETALJ ELEMEN. SAOBRAĆAJNICA
 - PROJEKT
 - LINJA PABINJAKI STAZA
 - LINJA RIVE RENE
 - LINJA POKOJA

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUČILAC	OPSTINA BAR
ODRŽALJAC	"baskin'g" d.o.o-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	APL NEBOJKA MLOSTIĆ dipl. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA P-BAR"
GRTEL	PARCELACIJA
SEPTEMBAR 2024.	NAZNAKA 1:1000 LIST 08





DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

LEGENDA:

- GRANICE PLANA
- GRANICE DUP-a
- ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
- GRANICE ZONA DUP-a
 - POSTOJEĆI OBJEKAT
 - PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADJEVINSKA LINIJA
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA
- PVIČNJAK
 - LINIJA PJEŠACKIH STAZA
 - LINIJA REKE REME
 - LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

OOGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

CRTEŽ

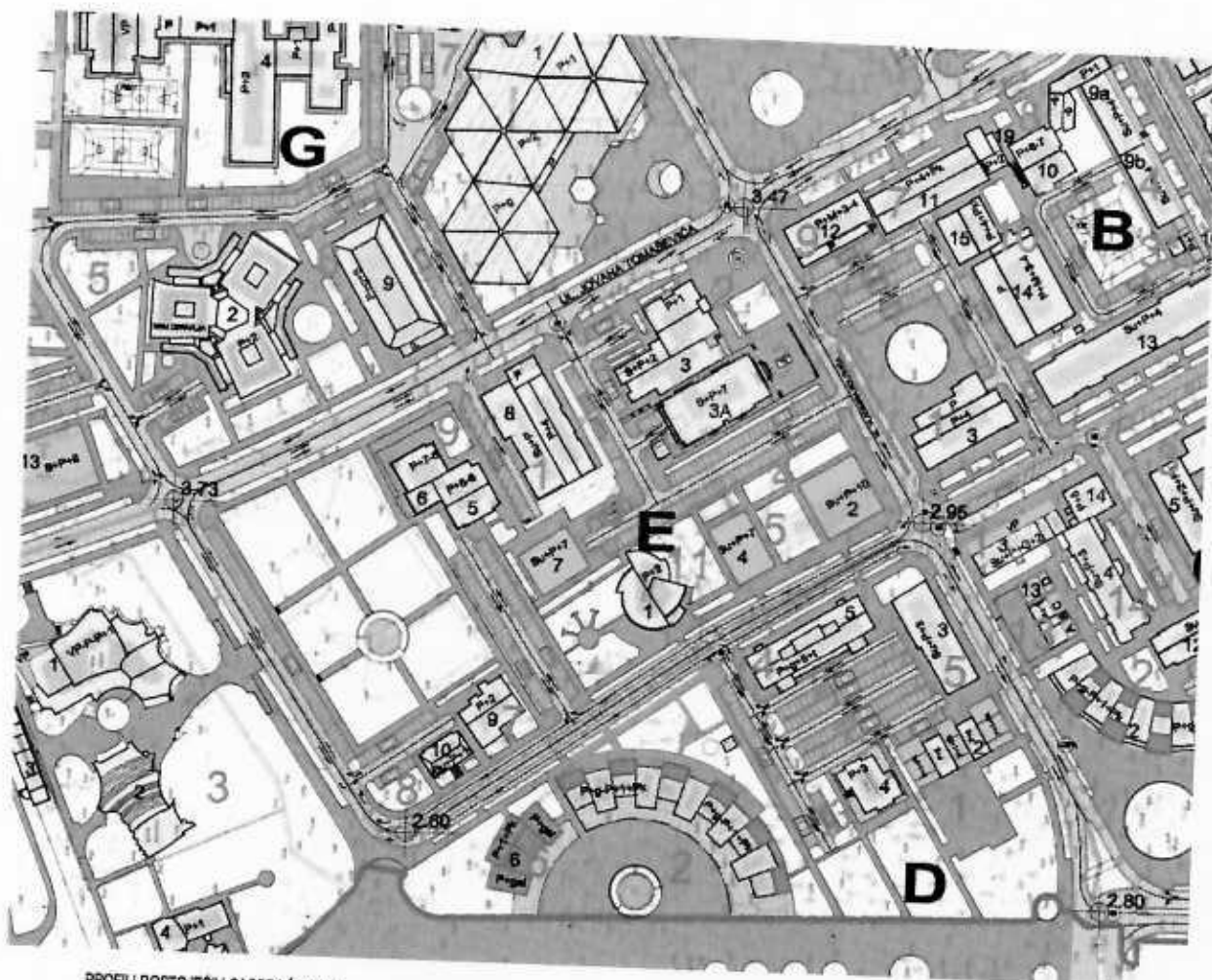
NIVELACIJA I REGULACIJA

SEPTEMBRA 2009.

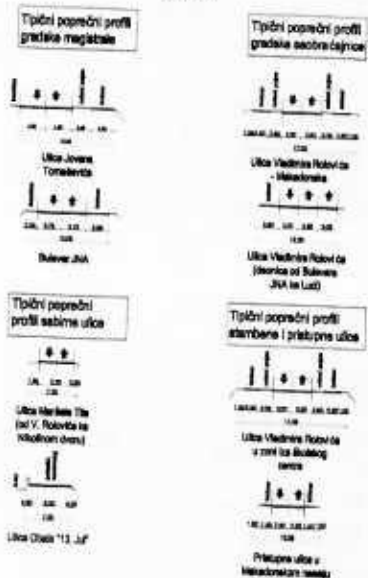
RAZMJERA 1:1000

LIST 07

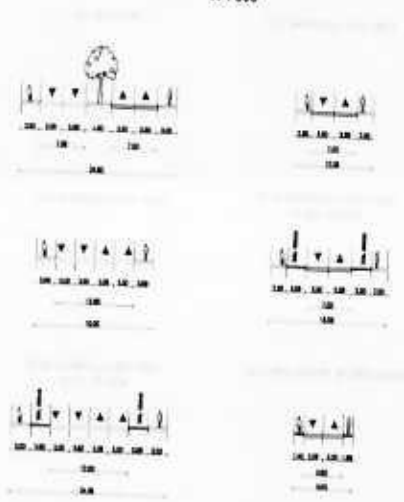




PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA
GRADA BARA
R 1 500



PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA
GRADA BARA
R 1 500



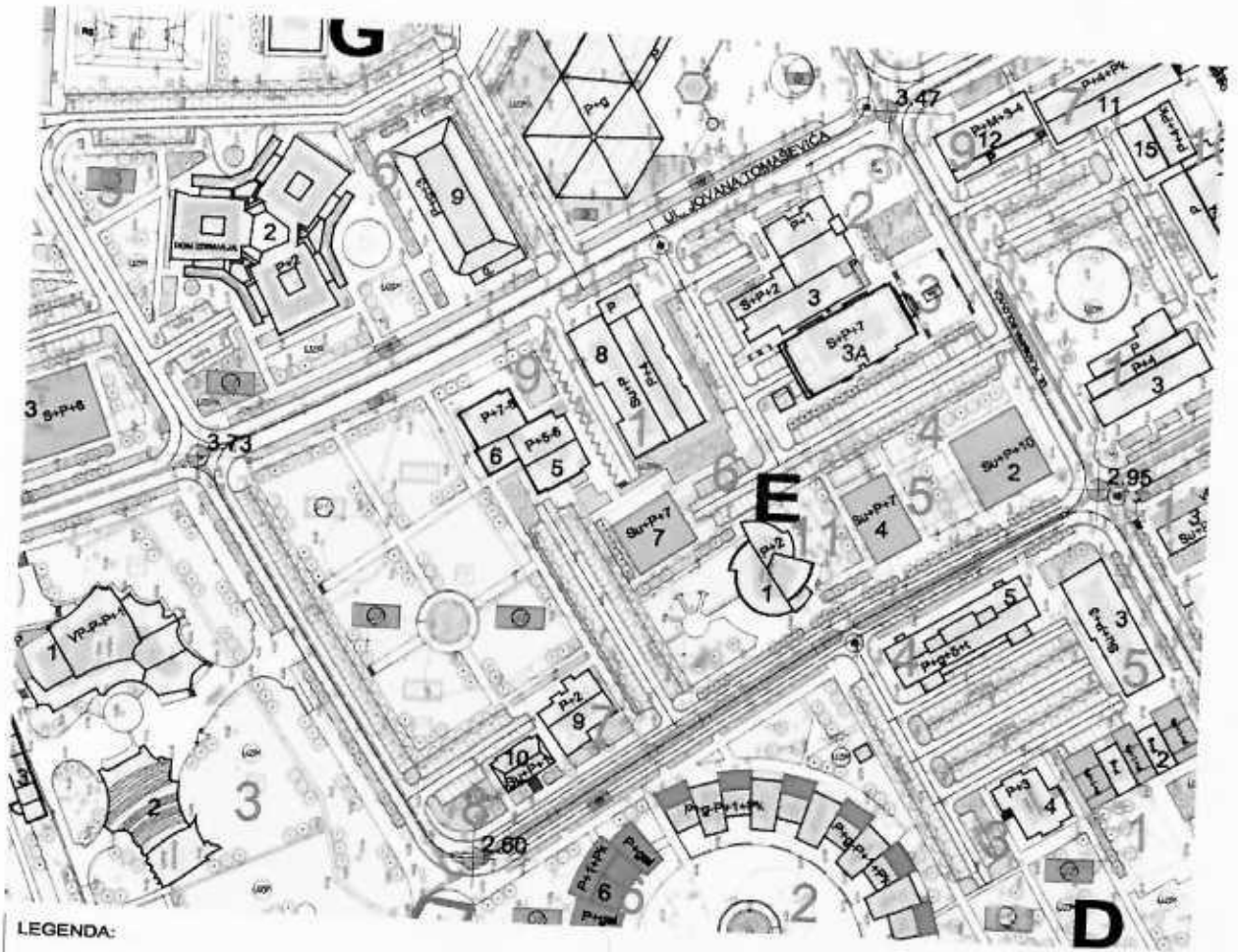
DETALJAN URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA 1" BAR

LEGENDA:



OPŠTA POVIŠNA ZAVRŠNA PLANA ODLUČENJE NO

NAČELNIK	OPSTINA BAR
GRADONAVNIČAR	Đorđe NINČIĆ
ODGOVORNA URBANISTA	AN. MIROSLAV MIROSLAVIĆ
URBANISTIČKI PLAN	DETALJAN URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA 1" BAR
ORTZ	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
ŠKICA 1/200	ŠKICA 1/1000



LEGENDA:

KATEGORIJE NALAZNA PLOVINA ZA URBANO ZELENILO	POKRYTEORNE NALAZNA PLOVINA	OSOVINA
	GRANICE BILJE	L030
	PARKIZI	L01
	LINEARNO ZELENILO	L011
	POVRSHINE ZA SPORT I REKREACIJU	L038

ZONA	POVRSHINA ZONA	POVRSHINA ZELENIH PLOVINA	PROCENAT ZALISTOSTI ZELENIM PLOVINAMA
A	83.800,00 m ²	8.620,00 m ²	12,80%
B	41.300,00 m ²	8.238,00 m ²	19,94%
C	38.800,00 m ²	5.180,00 m ²	13,35%
D	24.800,00 m ²	5.000,00 m ²	20,16%
E	34.300,00 m ²	10.470,50 m ²	30,53%
F	92.800,00 m ²	18.180,00 m ²	19,70%
G	115.300,00 m ²	25.250,00 m ²	21,89%
H	45.100,00 m ²	7.730,00 m ²	17,14%
K	55.300,00 m ²	22.480,00 m ²	40,65%
UKUPNO	813.200,00 m ² od 813.200,00 m ²	107.435,50 m ² od 107.480,00 m ²	13,21%

GRANICE PLANA

- GRANICE DUP-a
- ELEMENTI URBANISTICKI REGULACIJE
 - POSTOJEĆI OBJEKAT
 - PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U
- LINEARNO ZELENILO
- DRVORED
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA
 - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICE
 - IVČNIJAK
 - LINIJA PJEŠAKSKIH STAZA
 - LINIJA REKREACIJE
 - LINIJA POTOKA

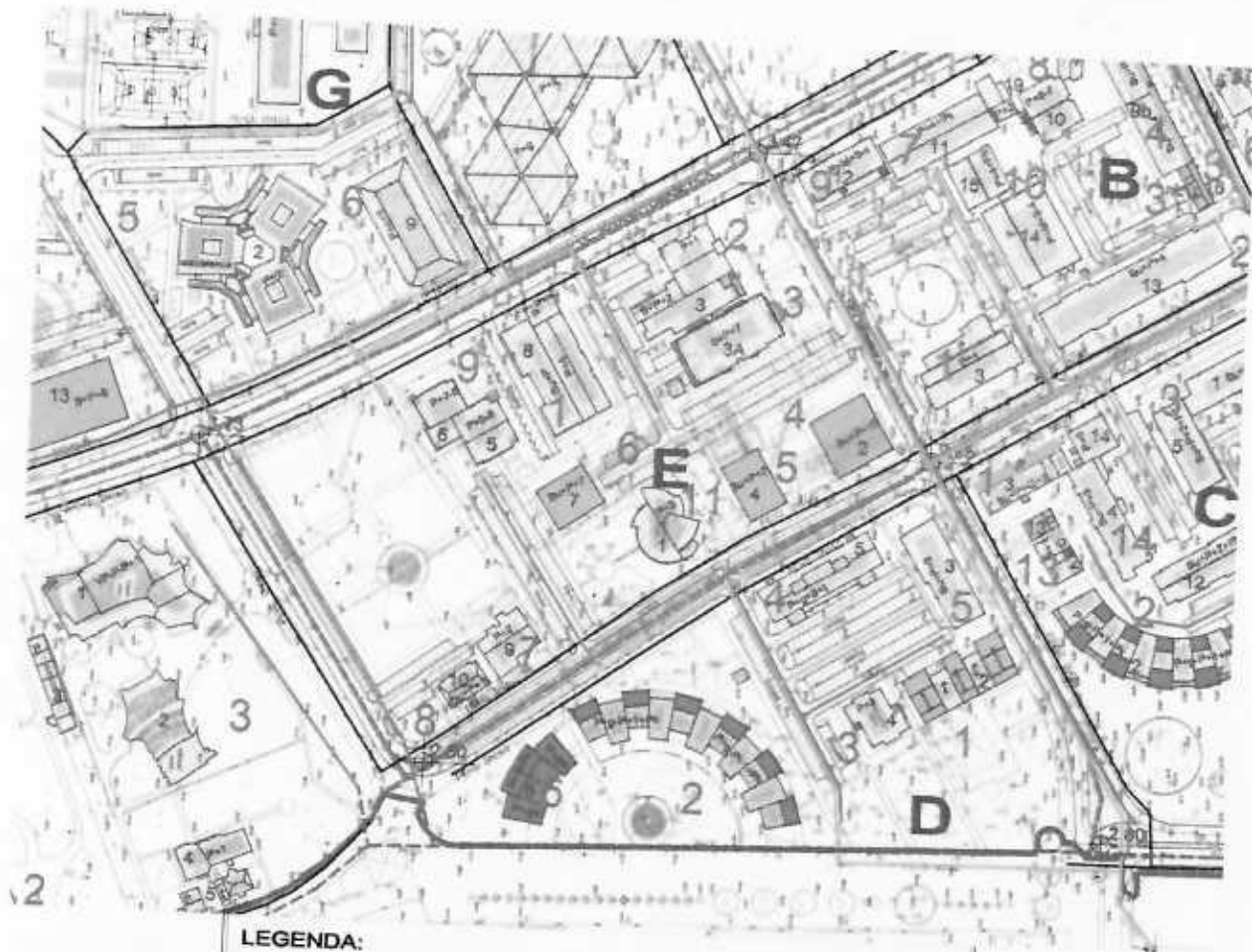
DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I" - BAR

LEGENDA:

- ZASTITA PRIRODE
 - PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
 - POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
 - REZERVATI PRIRODE
 - PARK ŠUMA
- URBANO PODRUČJE ZELENILA
 - JAVNO ZELENILO
 - PRIVATNO ZELENILO
 - ZELENILO U SAOBRAĆAJU
- PELJIBAZ
 - ZASTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADBE ILI PRIRODNE CIELINE



UKUPNA POVRSHINA ZAHVATA PLANA	813.200,00 m ²
NARUČILAC	OPŠTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I" - BAR
CRTEZ	PELJIBAZNA ARHITEKTURA
SEPTEMBRA 2008.	RAZMJERA 1:1000 LIST 08



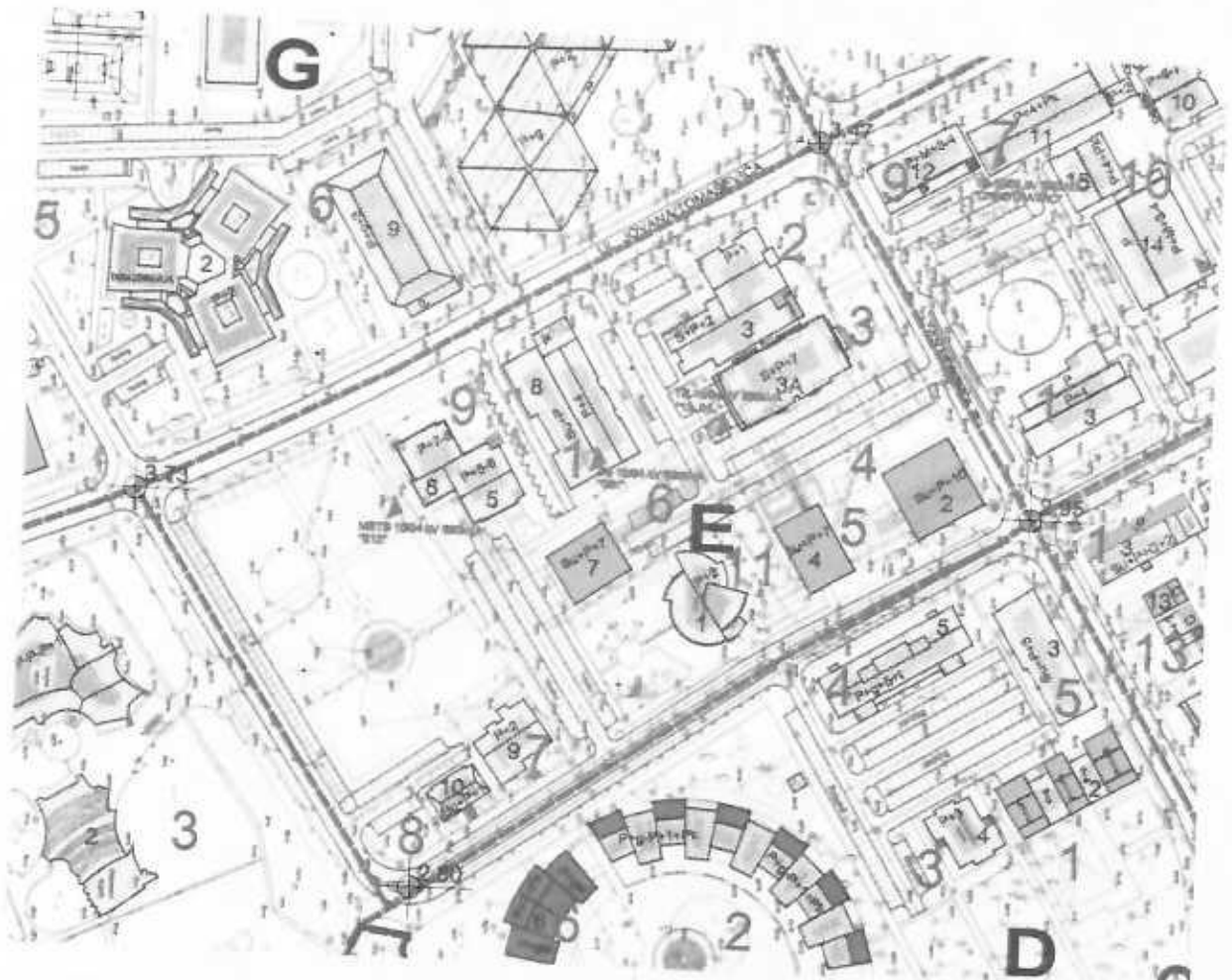
LEGENDA:

- GRANICE PLANA**
- GRANICE DUP-a
- ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE**
- POSTOJEĆI OBJEKAT
 - PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
- IVIČNJAK
 - LINIJA PJESACKIH STAZA
 - LINIJA REKE RENE
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA**
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 - POSTOJEĆA FIKALNA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA



UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I" - BAR
CRTEZ	HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 10a



PTT INSTALACIJE

- OIKX novopredviđena okna TT kanalizacije
- OIKX postojeća okna TT kanalizacije

- Za izradu predviđene TT mreže koristiti postojeću rezervu u kablovima. Polagati potrebne kablove odgovarajućeg kapaciteta /od najbližeg okna TT kanalizacije_odnoeno od mjesta najbliže rezerve/ - sve u dogovoru sa nadležnom TT

ELEKTROENERGETIKA

- Novopredviđene TS
- Postojeće TS

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA P-BAR"

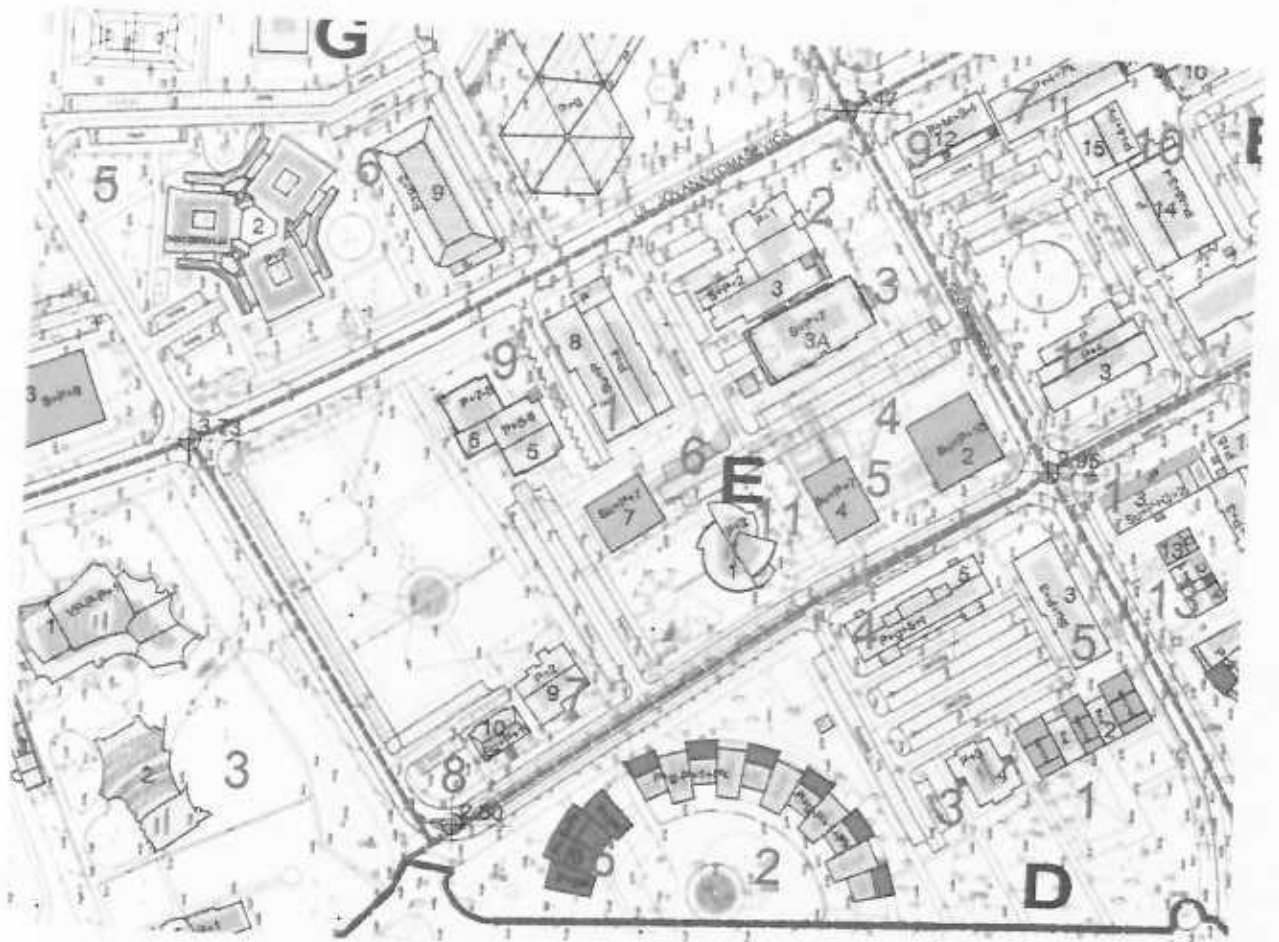
LEGENDA:

LEGENDA:

- GRANICE PLANA**
 - GRANICE DUP-a
- ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**
 - POSTOJEĆI OBJEKAT
 - PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
 - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
 - PIVČAK
 - LINIJA PJEŠAČKIH STAZA
 - LINIJA REKE RENE

UKUPNA PLOŠTINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

KARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOŠEVIĆ dipl. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA P-BAR"
CRTEŽ	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2008.	RAZMERA 1:1000 LIST 11a



LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVI NA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

IVIČNJAK

LINIJA PJESACKIH STAZA

LINIJA REKE RENE

DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

LEGENDA:

PTT INSTALACIJE

□ ODOX novopredviđene otkr. TT instalacije

□ ODOX postojeće otkr. TT instalacije

□ postojeća telefonska centrale

□ planirane telefonske centrale

- Za izradu predviđene TT mreže korisnik postavlja rezervu u kablovima. Pojedini korisnici kablove odgovarajućeg kapaciteta od najbližeg otkr. TT instalacije, ovisno od mjesta najbliže rezerve - sve u dogovoru sa nadležnom TT

UKUPNA PLOŠTINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOBEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR
CRTEZ	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	NAZMERA 1:1000 LIST 11b





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Bisarića Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj 03-D-3742/1/2

Primljeno	11. 10. 2024
Org. za	
06-333/24-8685/5	

Podgorica, 07.10.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br 19

VEZA: 03-D-3742/1 od 30.09.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-8685/2 od 23.09.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju parka na dijelu katastarske parcele 5757/1 KO Novi Bar, zona E, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br.32/09) i Baru, a u cilju izdavanja urbanističko tehničkih uslova Sekretarijatu za imovinu i investicije iz Bara, 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 namjenske parkove (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr) sa pratećim objektima, redni broj 14, tačka (c), sprovedi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji javne površine-parka na dijelu katastarske parcele 5757/1 KO Novi Bar, zona E, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br.32/09) i Baru, **to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Dostavljeno:

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



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 14-341/24-607/1

Bar, 03.10.2024. godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
IV Proleterske brigade, broj 19

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 06-333/24-8685/3 od 23.09.2024. godine

Poštovani,

U vezi vašeg akta, broj 06-333/24-8685/3 od 23.09.2024. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/24-607 od 30.09.2022. godine, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju javne površine – parka na dijelu katastarske parcele broj 5757/1 KO Novi Bar, u zoni „E“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar.

Ovaj Sekretarijat nema posebnih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju predmetnog objekta, već je istu potrebno uraditi u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima i važećim propisima, tehničkim uputstvima i standardima iz predmetne oblasti.

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
10. 10. 2024

Pril.	
Op.	
06-333/24-8685/4	

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Milo Markoč

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

Rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar, shodno dopisu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br.06-333/24-8685/4 od 23.10.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija"- Bar dana 30.10.2024.godine pod brojem 6538, izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju javne površine – parka na dijelu katastarske parcele broj 5757/1 KO Novi Bar, zona „E“, u zahvatu Detaljnig urbanističkog plana „Topolica I“ – izmjene i dopune u Baru

a) Opšti dio

- Broj stanovnika:
Prema podacima iz PUP-a Opštine Bar 2020 godine i izvještaja Dahlem-Pecher IGH
- Specifična potrošnja:
Prema podacima ou PUP-a Bar 2020. godine i prema „Master planu odvođenja otpadnih voda za Crnogorsko primorje“
- Nivo podzemne vode:
Prema podacima iz PUP-a Opštine Bar 2020. godina

b) Tehnički dio:

Vodovod:

- Dubina cijevi:
Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80cm . Ukoliko je manji, potrebno je predvidijeti adekvatnu zaštitu cjevovoda:
- Položaj cjevovoda:
 - Vertikalni Položaj:
Kod ukrštanja vodovoda sa TK i elektroenergetskim instalacijama rastojanje mora biti min 40cm iznad tjemena vodovodne cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi treba da iznosi min 50cm
 - Horizontalni položaj:
Rastojanje između javnog vodovoda i javne kanalizacije treba da iznosi nimum 100cm od spoljne ivice vodovoda, a između vodovoda i ostalih instalacija minimum 80cm
- Pojas sanitarne zaštite
U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane
- Vrsta materijala cijevi
PEHD (polietilen), DCI (ductil iron), ČE (čelik)
- Vrsta materijala tipskog okna
AB monolitni
- Mjesto priključenja
U skladu sa planskim dokumentom – faza hidrotehnika i priloženom situacijom

-Vertikalni Položaj:

Kod ukrštanja vodovoda sa TK i elektroenergetskim instalacijama rastojanje mora biti min 40cm iznad tjemena vodovodne cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi treba da iznosi min 50cm

-Horizontalni položaj:

Rastojanje između javnog vodovoda i javne kanalizacije treba da iznosi minimum 100cm od spoljne ivice vodovoda, a između vodovoda i ostalih instalacija minimum 80cm

- Pojas zaštite
U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane
- Vrsta materijala cijevi
PP – polipropilen PEHD (polietilen), PVC (Polivinilhlorid), poliester u zavisnosti od vrste zemljišta gdje se ugrađuje, nivoa podzemne vode i vrste opterećenja
- Vrsta materijala revizionog okna
AB (monolitni, montažni), poliester GRP
- Tip revizionog okna
Obični kaskadni kružnog poprečnog presjeka
- Način priključenja:
U šahti ili cjevasto sa račvom
- Mjesto priključenja
U skladu sa planskim dokumentom – faza hidrotehnika i priloženom situacijom

Atmosferska kanalizacija:

- Dubina cijevi:
Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80cm . Ukoliko je manji, potrebno je predvidjeti adekvatnu zaštitu cjevovoda:

• Položaj cjevovoda:

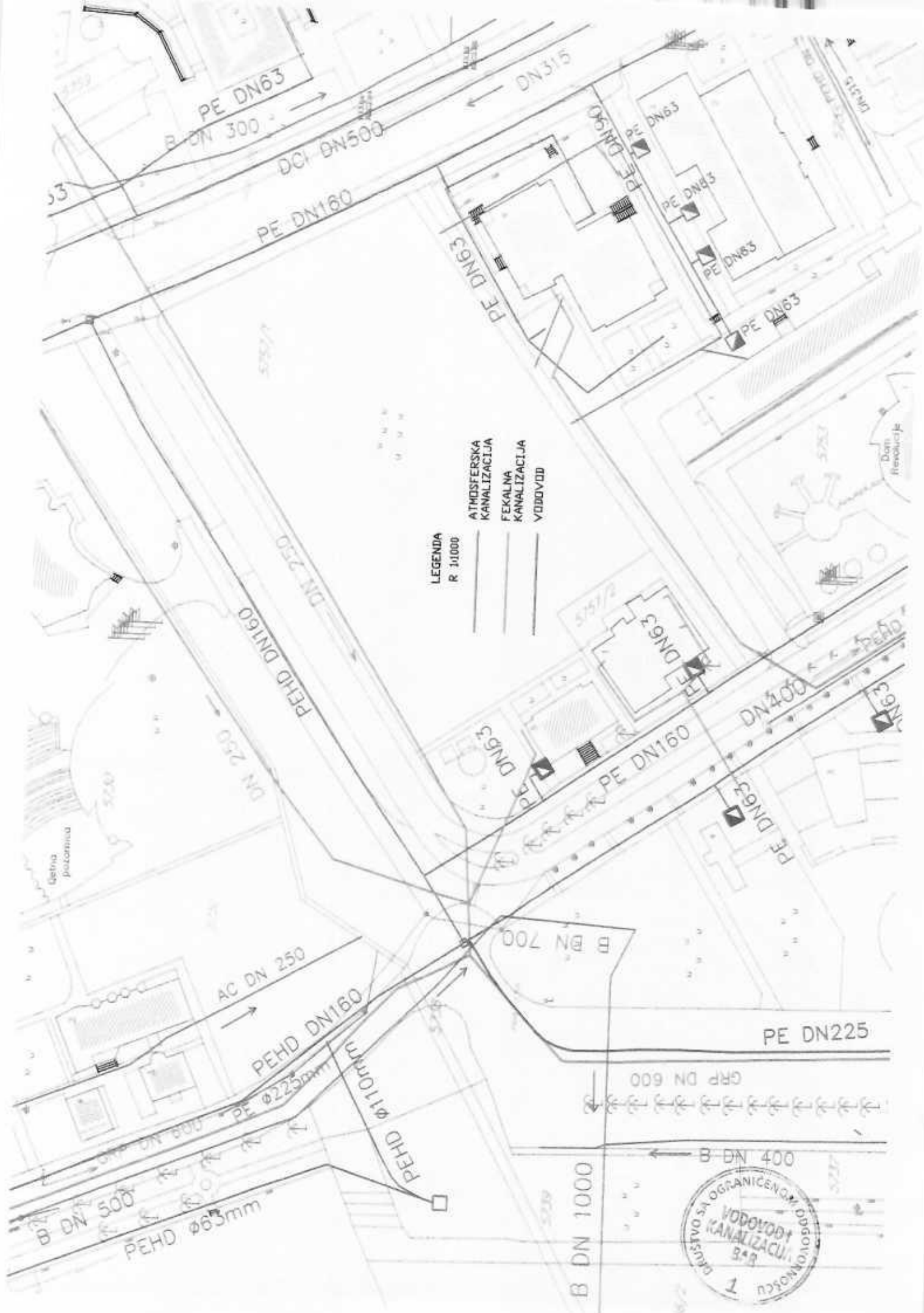
-Vertikalni Položaj:

Kod ukrštanja vodovoda sa TK i elektroenergetskim instalacijama rastojanje mora biti min 40cm iznad tjemena vodovodne cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi treba da iznosi min 50cm

-Horizontalni položaj:

Rastojanje između vodovoda i atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum 100cm od spoljne ivice vodovoda, a između atmosferske kanalizacije i ostalih instalacija minimum 80cm

- Pojas zaštite
U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane
- Vrsta materijala cijevi
PEHD (polietilen), PP (polipropilen), poliester u zavisnosti od vrste zemljišta gdje se ugrađuje, nivoa podzemne vode i vrste opterećenja.
- Vrsta materijala revizionog okna
AB (monolitni, montažni), poliester GRP
- Tip revizionog okna
Obični kaskadni kružnog poprečnog presjeka



LEGENDA
R 1/1000

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- VODOVOD

