



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1420/15

Podgorica, 11.10.2021.godine

„PMTR“ D.O.O.

BAR
Bulevar Revolucije 11b

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-1420/15 od 11.10.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli 53 (Zona C, Blok 3), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović


Branka Petrović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-1420/15 Podgorica, 11.10.2021. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva „PMTR“ D.O.O., BAR, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli 53 (Zona C, Blok 3), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„PMTR“ D.O.O., BAR
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele 4689/1, 4690/1, 4687/5, 4687/6, 4687/7 i 4981/2 KO Novi Bar nalaze se u obuhvatu plana DUP-a Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši". Prema listu nepokretnosti 4581 – prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4689/1 KO Novi Bar, pašnjak 2. klase, površine u osnovi 314 m ² ; Prema listu nepokretnosti 4579 – prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4690/1 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine u osnovi 1435 m ² ; Prema listu nepokretnosti 4714 – prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4687/5 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine u osnovi 28 m ² ; - katastarska parcela 4687/6 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine u osnovi 70 m ² ;	

	<p>- katastarska parcela 4687/7 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine u osnovi 89 m²;</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1640 – izvod, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: katastarska parcela 4981/2 KO Novi Bar, krš, kamenjar, površine u osnovi 283 m².</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Katastarske parcele 4689/1, 4690/1, 4687/5, 4687/6, 4687/7 i 4981/2 KO Novi Bar nalaze se u obuhvatu plana DUP-a Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši".</p> <p>Prema Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", urbanistička parcela 53 (Zona C, Blok 3), sastoji se od katastarskih parcela 4689/1, 4690/1, 4687/5, 4687/6, 4687/7 i 4981/2 KO Novi Bar, opština Bar.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 5 Namjena površina, namjena UP 53 (Zona C, Blok 3) je površine centralne djelatnosti.</p> <p>U Zoni C, Blok 3, planirani su sadržaji centralnih djelatnosti na novim urbanističkim parcelama, na neizgrađenom građevinskom zemljištu i na dijelu gdje su izgrađeni objekti neprimjereni namjeni prostora, te je neophodno njihovo rušenje u cilju realizacije planiranih sadržaja</p> <p>Namjena objekata u okviru Zone C je centralne djelatnosti i stanovanje veće gustine, kao i školstvo i socijalno staranje (izgrađena parcela).</p> <p>Za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti :</p> <p>Maksimalni indeks zauzetosti 0,4 Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5 Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža (za planirane objekte). Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte).</p> <p>Blok 3</p> <p>U ovom bloku je planirana izgradnja objekata centralnih djelatnosti na sedam novih urbanističkih parcela (UP 52 do UP 58).</p> <p><i>Površine centralnih djelatnosti CD</i></p> <p>Pretežno su namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.</p> <p>Mogu se graditi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ugostiteljski objekti , - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite i vjerskih objekata. <p>Objekti mogu biti poslovni u cjelosti i ili poslovno-stambeni u skladu sa uslovima Plana.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>

7.2.	Pravila parcelacije
	<p>U grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Urbanistička parcela 53 (Zona C, Blok 3), sastoji se od katastarskih parcela 4689/1, 4690/1, 4687/5, 4687/6, 4687/7 i 4981/2 KO Novi Bar, opština Bar.</p> <p>Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.</p> <p>Blok 3</p> <p>U ovom bloku je planirana izgradnja objekata centralnih djelatnosti na sedam novih urbanističkih parcela (UP 52 do UP 58).</p> <p>U okviru ove pretežne namjene mogući su i sadržaji stanovanja u procentu od 30 %. Objekti se postavljaju do građevinske linije definisane grafički, a obavezno na GL prema Bulevaru 24.novembar i prema Ulici TB1. Moguće je udruživanje urbanističkih parcela, u cilju stvaranja uslova za izgradnju određenih objekata (npr.škole i drugi objekti u skladu sa programima Opštine za određene djelatnosti), u skladu sa propisima i standardima za svaku pojedinačnu vrstu i namjenu objekata. Ukoliko se radi o udruživanju UP uz Bulevar u jednu lokaciju za izgradnju poslovno-stambenih objekata, objekti se grade u skladu sa definisanim GL i ne vezuju se.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.</p> <p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene.</p> <p>Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m <p>Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.</p>

	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli.</p> <p>Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.</p> <p>Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.</p> <p>Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).</p> <p>U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o 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.</p> <p>Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 084-1420/8 od 07.09.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>

	<p>Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Klimatski uslovi 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 /juli/ 23,4° C - najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3° C - mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja, - srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 % - srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0 - intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno - vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.</p> <p>Inženjersko-geodetske karakteristike Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti mikrorejonezicije više seizmičkih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX stepena seizmičkog imteziteta MCS skale sa keoficijentom seizmičnosti $ks=0,04$ do $ks=0,14$. 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.</p> <p>Hidrološke karakteristike Područje Topolica-Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena. Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • racionalno korišćenje građevinskog područja; • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;

	<ul style="list-style-type: none"> • da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće; • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja; • da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke; • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-2417/2 od 20.09.2021.godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata (administrativni kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni) - ZPO</p> <p>Površine poslovnih objekata nalaze se u okviru centralnih djelatnosti, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije su upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zasadima pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, • kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, • u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo itd.) • predvidjeti fontane, česme ili skulpture, • staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, • ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, • kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere, saksije, vertikalno zelenilo itd.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	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
	Akt Uprave za vode br.060-327/21-02011-190 od 05.10.2021. godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Kroz projektnu dokumentaciju definiše se fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<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 • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>U zonama B i C planirano je stanovanje velike gustine sa poslovanjem i centralne djelatnosti. Proračuni vršnog opterećenja rađeni su za planirane objekte i slučaj maksimalnih kapaciteta i prikazani su u sljedećoj tabeli.</p>

Zona C

	BGP(m ²)	Pv(kW/m ²)	Br.st.jed. n	kn	Pv(kW)	j.o.(kW)
Stanovi	102305		682	0,209	1728.7	
Poslovni prostori	102305	0.08		0,5	4092.2	
UKUPNO					5820.9	174.6
U proračunima korišćeni sledeći parametri: Instalisana snaga jedne stambene jedinice $P_i=27.5\text{kW}$; Faktor potražnje $f_p=0.44$, Faktor jednovremenosti jedne stambene jedinice $k_j=0,178$; Gubici i rezerva u TS: 10%; $\cos\phi=0,95$; Učešće javne rasvjete u vršnom opterećenju zone: 3%; Faktor jednovremenosti između pojedinih portšača na nivou zone: 0.85;					Sv = 5900.9 kVA	
					Snaga postojećih trafostanica S= 0kVA	
					Planirane trafostanice u zoni: (5x(2x630))= 6300 kVA	

Za utvrđivanje vršnog opterećenja jedne stambene jedinice, kao osnovni element prognoze, uzima se standard elektrificiranosti stana, a kao prosječan, uzet je stan bruto građevinske površine 150 m² sa visokim standardom elektrificiranosti sa korišćenjem električnih uređaja u svrhu zagrijavanja prostorija zimi i rashladnih uređaja u ljetnjem periodu.

Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-10138 od 17.09.2021. godine

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu*Vodovodna mreža*

Cijela zona urbanističkog zahvata pripada tzv.I-visinskoj zoni.Osnovne distributivne cjevovode u zahvatu plana predstavljaju zaobilazni cjevovod DN 400 mm pored željezničke pruge, cjevovod DN 200 mm duž bulevara 24.Novembar te cjevovodi DN 200 mm duž ulica R.Lekića i Makedonska.

Svi ostali postojeći cjevovodi su sekundarnog karaktera često izvodjeni u dužini potrebe priključenja objekata, bez međusobnog povezivanja.

Od novih cjevovoda kao primarni su predviđeni :

- DN 300 duž bulevara Revolucije, koji obezbjeđuje vezu primarnih cjevovoda DN 200 u Bulevar 24.Novembar i zaobilaznog cjevovoda DN 400 mm pored želj. pruge
- DN 200 po obodu zone planiranim bulevarom rijeka Željeznica.

Sa postojećim primarnim cjevovodima i navedenim planiranim, formiraju se dva primarna prstena unutar cijelog naselja. Svi ostali cjevovodi, postojeći i novi, zatvaraju sekundarne prstenove. Ovakav sistem mreže omogućava izjednačavanje pritisaka u zoni, stalnu cirkulaciju u mreži te protivpožarne uslove na cijelom prostoru.

Fekalna kanalizacija

Od novih glavnih kolektora predviđen je DN 400 mm duž bulevara Revolucije od Željezničke pruge do spoja na kolektor u bulevaru 24. Novembar.

Sva ostala mreža naselja planirana je kao sekundarna i to produženjem postojećih uličnih krakova i izgradnjom novih u novoplaniranim ulicama. Smjerovi kanala definisani su podužnim padovima ulica. Kod razvoja mreže planirano je rasterećenje

	<p>kolektora u ulici R.Lekića priključenjem zone istočno od Bulevar Revolucije na planirani kolektor duž tog bulevara. Taj kolektor ujedno predstavlja razdjelnicu slivova kojom je ukupna zona podijeljena na dva sliva.</p> <p>Mjerodavne količine upotrijebljenih voda u kanalizacionoj mreži zavisi od mnogo faktora – stepena razvijenosti i opremljenosti objekata za vodosnabdijevanje i odvodjenje upotrijebljenih voda, tipa i veličine naselja, norme potrošnje vode, priključenosti privrede i domaćinstava na javne kanalizacione sisteme itd. Mjerodavne količine su osnovni ulazni elemenat kod projektovanja kanalizacionih sistema. Ovakvi sistemi se projektuju za planski period od više decenija pa je neophodno analizirati i procijeniti mjerodavne količine voda u budućnosti.</p> <p>Mjerodavne količine otpadnih voda su detaljno analizirane u brojnim prethodnim elaboratima i projektima kanalizacija barskih i drugih naselja i gradova na crnogorskom primorju. Prema Master planu razvoja kanalizacionih sistema na crnogorskom primorju date su norme oticaja otpadnih voda za kategoriju stalno stanovništvo, u kojoj je obuhvaćen i oticaj i javnih ustanova, od $q = 150 \text{ l/st./dan/}$.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p> <p>U sklopu rješenja mreže atmosferske kanalizacije usvojen je isti princip kao kod fekalne kanalizacije. Naime, od primarnih kanala planiran je produžetak DN 400 duž bulevara «Revolucije» do željezničke pruge kojim se cio prostor dijeli na dvije primarne slivne zone, a postojeći kolektor duž ulice «R.Lekića» rasterećuje tako što se voda usmjerava direktno na glavni kolektor u bulevaru»24.Novembar». Takođe se u razvoju nove mreže nastojalo što više slivnog područja usmjeriti prema rijeci Željeznici radi rasterećenja glavnog kolektora i kanala Rena. S obzirom na nivelaciono rješenje saobraćajnica i pad ukupnog prostora samo je dio prostora od Poljoprivredne škole prema rijeci Željeznici i novog bulevara usmjeren prema rijeci. Inače, pravci i trase kanala zadržavaju istu šemu kao do sada izvedena mreža i uzajamno se prate.</p> <p>S obzirom da je u cijelom prostoru izražen visoki nivo podzemnih voda kao sugestiju za sniženje tog nivoa predlažemo da se u svim budućim projektima atmosferskih kanalizacija predvide drenažne cijevi u dnu rova po dionici između okna i za uliv u niže okno. Taj jeftin dodatak će pomoći dreniranju i stabilizaciji terena.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 5804 od 17.09.2021. godine</p>
17.3	<p>Upravljanje otpadom</p>
	<p><i>Mjere rukovođenja otpadom</i></p> <p>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/.</p> <p>Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za :</p> <ul style="list-style-type: none"> organski otpad – povratni otpad – boce, ambalaža 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 označenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada.
17.4	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Grafički prilog „Plan saobraćaja“. Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/21-338/1 od 21.09.2021.godine
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi
	<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. <p>Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima. Treba voditi računa o slijedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture - da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, - da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima. <p>Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore", broj 83/09). U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu i ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije, projektant predviđa da se unutar posmatrane zone, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, proširi postojeća i izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm unutar zone, a koja bi se logički nadovezala na postojeću telekomunikacionu kanalizaciju u posmatranoj zoni.</p>
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	<p>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. Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjedlyjivim.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 53, Zona C, Blok 3
	Površina urbanističke parcele (m2)	2219 m2
	Indeks zauzetosti	0,4
	Indeks izgrađenosti	3,5
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	7767 m2
	Površina pod objektom	888 m2
	Planirana spratnost objekta	5-9 nadzemnih etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m
	Parking	<p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <p>STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica</p> <p>POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m²</p> <p>TRGOVINA 20 PM/ 1000 m² korisne površine</p> <p>POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m² korisne površine</p> <p>UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m² korisne površine</p>
	Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava se na pripadajućoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta i/ili na slobodnoj površini parcele prema	

zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima.

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

vrsta sadržaja - potreban broj parking mjesta

STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica

POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m²

TRGOVINA 20 PM/ 1000 m² korisne površine

POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m² korisne površine

UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m² korisne površine

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;

- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;

- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;

- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definišaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, broj 24/10).

Oblikovanje objekata

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.

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

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine,
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele definisana je grafički građevinskom linijom GL na grafičkom prilogu br.6.Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, osim za postojeće objekte za koje je parkiranje već izvedeno na javnim površinama.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta ili ozelenjavanje.
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uređenje parcele


Uređenje terena na urbanističkoj parceli i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

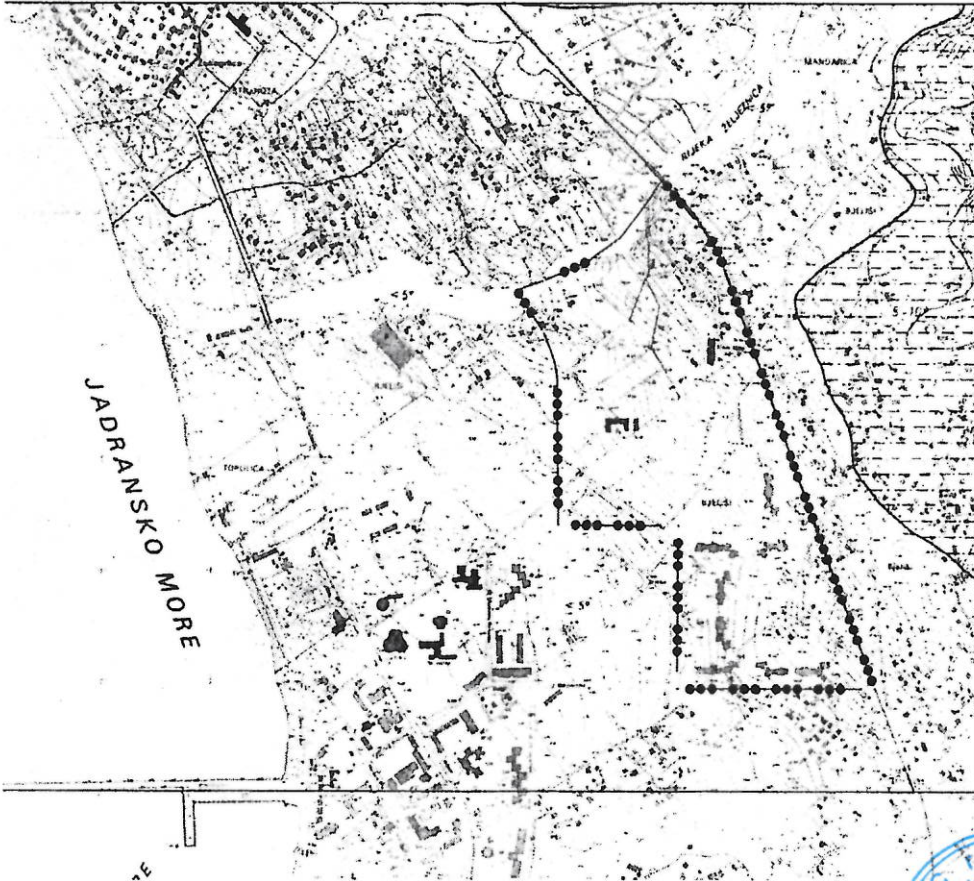
U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

	<p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; • Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B.Petrović</i> Nataša Đuknić</p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>B.Petrović</i></p>
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Listovi nepokretnosti i Kopija plana dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar od 16.09.2021. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-2417/2 od 20.09.2021. godine. 	

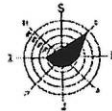
	<ul style="list-style-type: none">- Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-10138 od 17.09.2021. godine- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 5804 od 17.09.2021. godine- Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/21-338/1 od 21.09.2021.godine- Akt Uprave za vode br.060-327/21-02011-190 od 05.10.2021. godine	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI

Legenda:

	Tereni sa naklonom < 5°
	Tereni sa naklonom 5 - 10°
	Tereni sa naklonom 10 - 15°
	Tereni sa naklonom 15 - 20°
	Tereni sa naklonom 20 - 30°
	Tereni sa naklonom 30 - 40°
	Tereni sa naklonom > 40°



Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

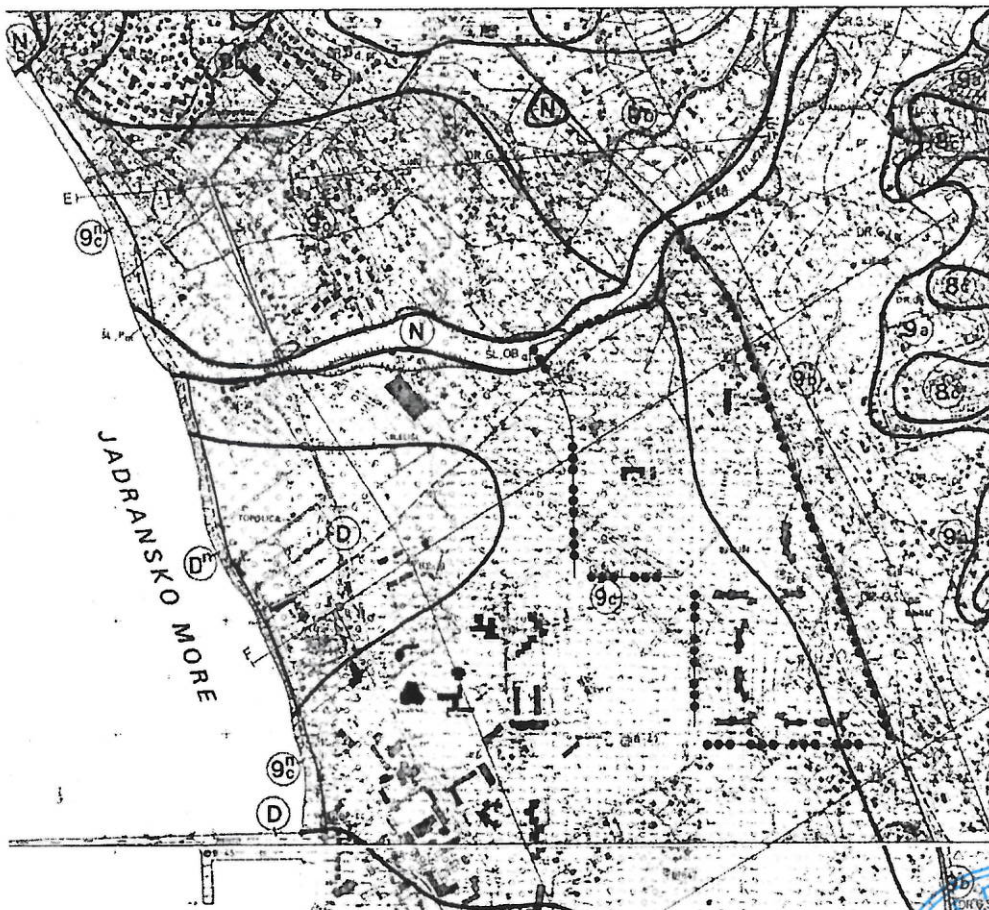
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

Karta nagutosti terena		R 1:10000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :		
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:		
odgovorni planer		
faza:		

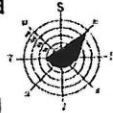
maj, 2016.godine

list br.4a



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI

Legenda:



SEIZMIČKA ZONA	SEIZMIČKI RIZIK	SEIZMIČKI KLASIFIKACIONI RAZRED	SASTAV I OPIS PODRUČJA SEIZMIČKE ZONE
VIII	8a	0,04	Tereni izgrađeni od karbonatnih krečunskih i krečunskih stijena vrlo laganosti do laganosti doznatih krečunika i krečunika. Tereni izgrađeni od kompleksa magmatskih intruzivnih i slabobitnih stijena krečunika sa razmacima i malih razmaka. Tereni izgrađeni od kompleksa silikatskih masivnih stijena vulkanogenog porijekla u porijeklu sa kompaktnom stijenom na površini i tereni iz kompleksa.
	8b	0,05	Tereni izgrađeni iz kompleksa karbonatno-silikatnih jako laganosti i izdvojenih stijena krečunika i krečunika sa razmacima i tereni izgrađeni od laganosti jako laganosti i pri površini porijetljivih vulkanitskih stijena.
	8c	0,06	Tereni izgrađeni od kompleksa srednje na površini vrlo malo promijenjenih fibrih stijena i tereni iz brzo dobiti cementovanih karbonatnih i silikatskih stijena (debljina 10-15 m).
IX	9a	0,08	Tereni izgrađeni iz fasetiranih su laganosti jako porazno elastičnosti porazno ili izmješane izmješane degnitiranu površinskih dijelovima. Tereni izgrađeni iz brzo dobiti i izdvojenih karbonatnih breča i krečunika sa velikim udjelom gipsnog vapna. Tereni izgrađeni iz nevezanih silurkovo-pješkovitih iz polvezanih glinovkih savišenata i glinovkih dobitna bez stalnog horizonta podzemne vode ili je u predjelima koja dubje od 1 m dobitna nadlaga do 15 m.
	9b	0,10	Podzemni i ravničarski tereni izgrađeni od kompleksa glinovkih dobitna, dobitna pješkovita ili karbonatnog porijekla sa debljina 3-9 m i glinovkih dobitna sa prosječnom i u ravni glinovkih stupa debljina do 15 m. Tereni izgrađeni iz polvezanih do nevezanih silurkovitih glinovkih-silurkovitih sedimenta debljina 3-13 m. bazoviti ili sa dubinom vode preko 1 m. Tereni izgrađeni iz nevezanih silurkovo-pješkovitih nastala debljina do 95 m sa podzemnom vodom 1-10 m.
	9c	0,12	Tereni izgrađeni iz nevezanih silurkovo-pješkovitih sedimenta debljina 10-20 m i dubinom do podzemne vode 1-4 m. Tereni iz polvezanih do nevezanih pješkovito-silurkovitih nastala debljina 10-30 m i dubinom do podzemne vode 0-1 m. Tereni izgrađeni iz gline i glinovkih nastala debljina do 25 m.
	D	0,14	Tereni izgrađeni iz polvezanih podzemnih i laganosti glinovkih nastala debljina 30-60 m i tereni iz nevezanih silurkovo-pješkovitih erodiranih nastala preko 15-20 m debljina i dubinom podzemne vode 0-1 m.
N			Zona sa iznimno nestabilnim u seizmičkim uslovima izgrađenim iz stijena svih iznerjako-geoloških grupa vrlo različitih geološko-mehaničkih osobina.
$8a^N, 8b^N, 8c^N, D^N$ $9a^N, 9b^N, 9c^N$			Područje odgovarajućih zona u kojima su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima.

Granica plana



IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

Karta seizmičke mikrozonizacije terena

R 1:10000

namjerno :	Opština Bar
obradivač :	MONTENEGRO
direktor :	Vasilije Dukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer :	
odgovorni planer faze :	

maj, 2016. godine

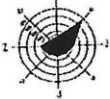
list br.4c



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI

Legenda:

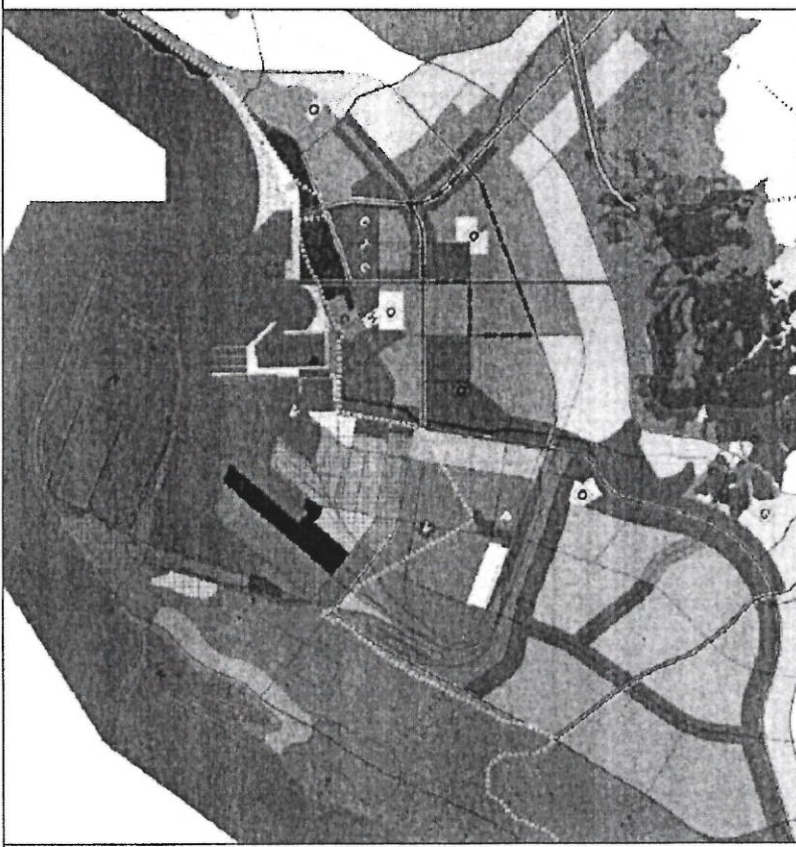
----- Granica plana



KATEGORIZACIJA TERENA ZA URBANIZACIJU	OPIS KATEGORIJE TERENA	KRATAK OPIS PODKATEGORIJE
I	Tereni vrlo pogodni za urbanizaciju, sa manjim ograničenjima u pogledu potrebnih intervencija u tu i na terenu.	Tereni vrlo pogodni za urbanizaciju, sa manjim ograničenjima u pogledu potrebnih intervencija u tu i na terenu.
II	IIa Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju pri čemu treba računati na manje prethodne intervencije u tu i na terenu.	IIa Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju pri čemu treba računati na manje prethodne intervencije u tu i na terenu.
	IIb Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.	IIb Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.
	IIc Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.	IIc Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.
III	IIIa Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.	IIIa Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.
	IIIb Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.	IIIb Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.
	IIIc Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.	IIIc Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tu i na terenu.
IV	IVa Tereni nepogodni za urbanizaciju.	IVa Tereni nepogodni za urbanizaciju.
	IVb Tereni nepogodni za urbanizaciju.	IVb Tereni nepogodni za urbanizaciju.
	IVc Tereni nepogodni za urbanizaciju.	IVc Tereni nepogodni za urbanizaciju.

IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

Karta podobnosti terena za urbanizaciju		R 1:10000
naručilac : Opština Bar obradivač : [Logo] direktor : Vasilije Đukanović, dipl.pravnik odgovorni planer: odgovorni planer faze: maj, 2016.godine	 list br.4d	



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Granica plana

ЛЕГЕНДА LEGENDA

претежна намјена
major land use

становане housing

- СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА
LOW DENSITY HOUSING
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
MEDIUM DENSITY HOUSING
- СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА
HIGH DENSITY HOUSING
- ТУРИСТИЧКО СТАНОВАЊЕ
TOURIST SETTLEMENTS
- ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС
TOURIST CENTRES
- ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ
CENTRES
- НАСЕЉСКЕ СТРУКТУРЕ
SETTLEMENTS STRUCTURE

рад zone

- СПОДОНА ЗОНА - ЛУКА
FREE ZONE - HARBOUR
- ПУКМ КОМПЛЕКС
HARBOUR ZONE
- ПРОИЗВОЂА
MANUFACTURES
- ИНДУСТРИЈА
INDUSTRIES
- РОДНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР
TRANS-PORTATION AND LOGISTICS CENTRE
- ТРИГОВИНА И СЕРВИСИ
TRADE ZONE AND SERVICES
- КУПАЛИШТЕ
BEACHES
- ФУНКЦИОНАЛНО ЗАЛЕНЕ КУПАЛИШТА -
BEACHES BACK BEACHES

мјешовита намјена
mixed land use

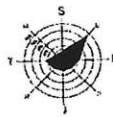
- СТАНОВАЊЕ И ПРОИЗВОЂА
HOUSING AND MANUFACTURES
- СТАНОВАЊЕ И ИНДУСТРИЈА
HOUSING AND INDUSTRIES
- ЗЕЛЕНИЛО И МАЛЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА
GREEN AREAS AND LOW DENSITY HOUSING
- ЗЕЛЕНИЛО И ТУРИСТИЧКО СТАНОВАЊЕ
GREEN AREAS AND TOURIST SETTLEMENTS

зеленило green areas

- УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО
URBAN PARKS
- МАДИНИЈАЦИ
PARKS SQUARES
- ПОЉОПРИВРЕДА
AGRICULTURAL AREAS
- ШУМЕ
FORESTS
- МАКЕЈА, ШИЉАЦИ, ГАРНИ
MACHES
- СТЈЕНОВИТА ОБАЛА
ROCKY COAST
- ГРОбИЛА
CEMETERIES

Јавне функције
public facilities

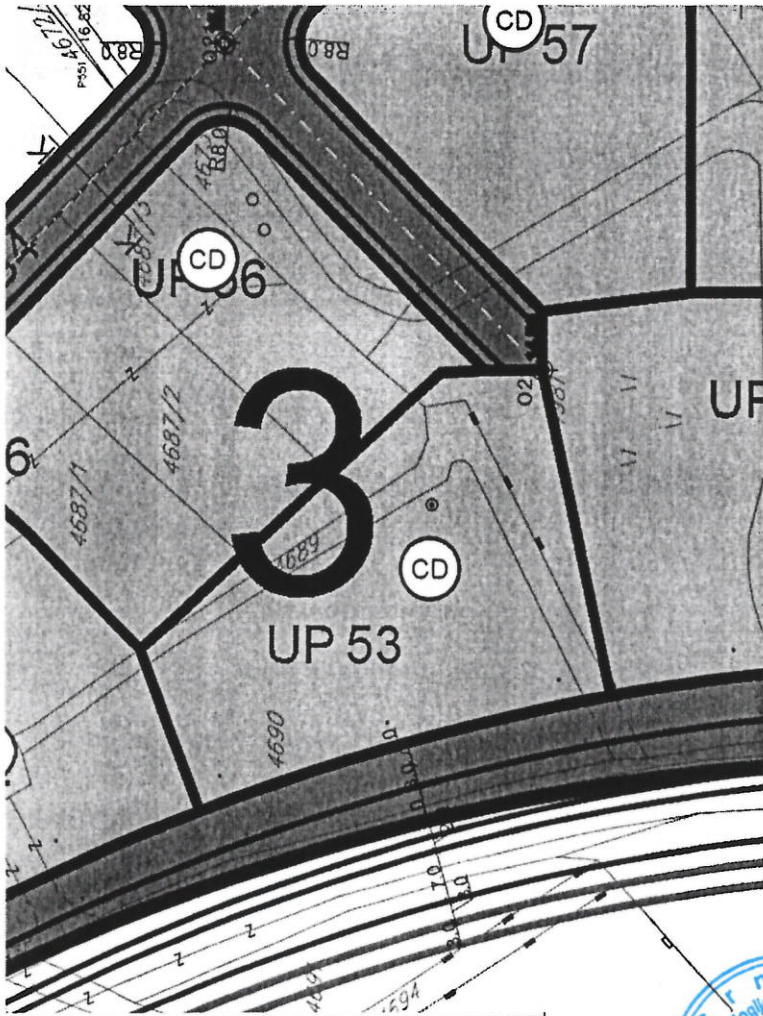
- ШКОЛНИ ЦЕНТРИ
SCHOOL CENTRES
- ЦЕНТРИ ВИСОКОГ ОБРАЗОВАЊА
HIGH SCHOOL CENTRES
- ЦЕНТРИ КУЛТУРЕ
CULTURAL CENTRES
- ДОМ ЗДРАВЉА
HEALTH CENTRE
- БОЛНИЦА
HOSPITAL CENTRE
- СПОРТСКИ ЦЕНТРИ
SPORTS CENTRES
- СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
SPORTS GROUNDS
- ПТИЧИЦИ И ТЕРИЦИЈАЛ
TRAVEL FACILITIES TERMINALS
- ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ
BUILDINGS FOR SPECIAL USE
- САНИТАРНА ДЕПОЗИТА
WASTE AND TRASH FACILITIES
- ДUGОРОЧНИ РАДОВА
LONG RANGE DEVELOPMENT



саобраћај
traffic transportation

- ПРИМАРНИ ПУТ
PRIMARY ROAD
- СЕКУНДАРНИ ПУТ
SECONDARY ROAD
- ТЕЛЕСЈАЈНИ ПУТ
TRUCKWAY ROAD
- НАСЕЉСКА УЛИЦА
SETTLEMENTS STREET
- АЛТЕРНАТИВНИ ПУТ
ALTERNATIVE WAY
- ТЕРИТАРИЈА ВАН НИВОА
MULTI LEVEL CROSSING
- УРЕЂЕНА УЛИЦА
LEVEL CROSSING
- ЗЕЛЕНИЦИА
TRAIL
- ПЈЕШАНИК ПОРТАДОРИ
WALKING AREAS
- ПРИГОТОВИШТЕ

IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.	
Karta namjene površina	R 1:10000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MOJTEHNIČKI BUREAU
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	
odgovorni planer faze:	
maj, 2016.godine	
list br.4e	



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI**

Legenda :
Namjena :

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine stanovanja veće gustine
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine dramskog saobraćaja
- Površine dramskog saobraćaja
- koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Površine Izljezničkog saobraćaja
- Površinske vode
- Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
- Površine objekata komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)



- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele

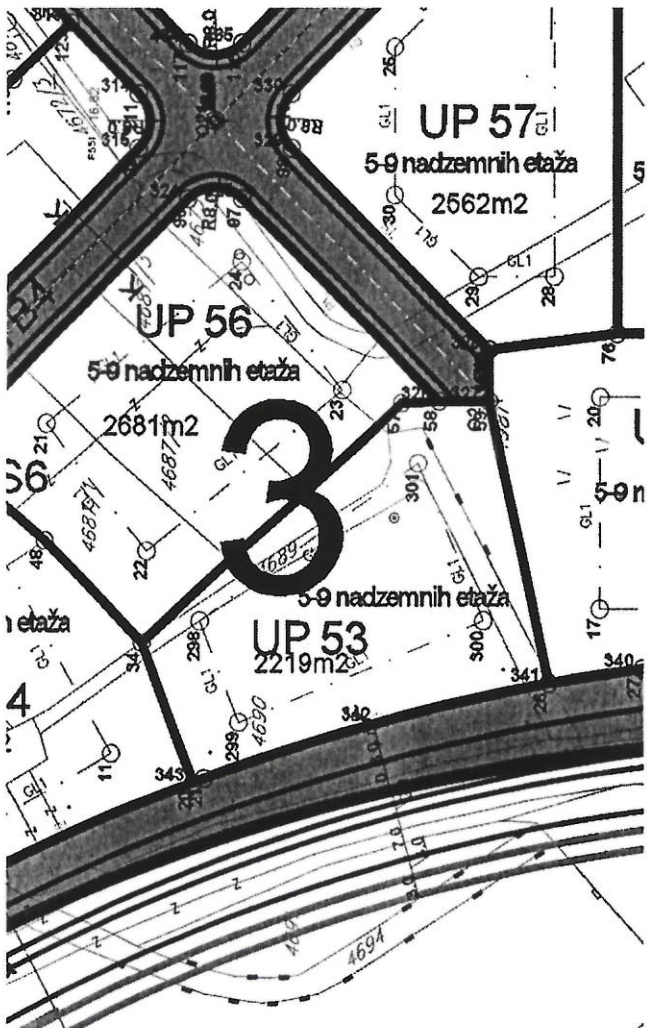
- Drvodred
- Kontejneri
- Parking
- Granica plana

**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine**

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
ohrađivač:	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojđanić, dipl. pr. planer
maj, 2016. godine	



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI**

Legenda :

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija - GL1
- Regulaaciona linija - RL
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara



- Drvored
- Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambena poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA	
Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer (za):	Svetlana Ojđanić, dipl. pr. planer

maj, 2016. godine

list br. 6

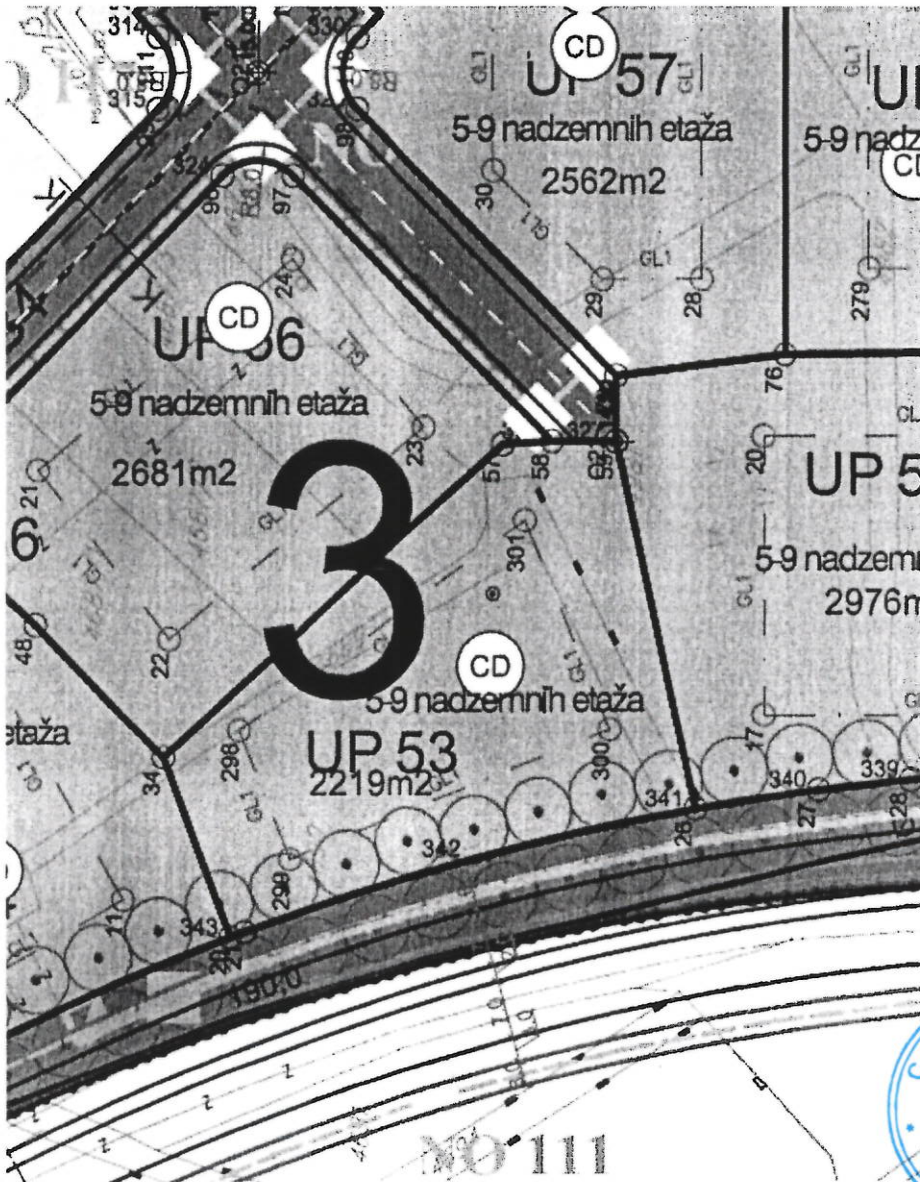
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

298	6591287.05	4662970.71
299	6591271.68	4662964.60
300	6591287.05	4662925.92
301	6591311.49	4662936.15

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Broj	Position X	Position Y
34	6591283.85	4662979.83
57	6591320.57	4662938.80
58	6591320.89	4662932.88
59	6591320.89	4662925.10
341	6591579.90	4662260.21
342	6591579.90	4662768.25
343	6591579.90	4662758.25





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine stanovanja veće gustine
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine željezničkog saobraćaja
- Površinske vodre
- Površine elektroenergetike infrastrukture
- Površine komunalne infrastrukture



ODLIKA O DOKLONJENJU IZMJENE I DOPUNE
DETAJLNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM:18.07.2016. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radimir Novaković
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
službene poslove i sašću biološke sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	<i>[Signature]</i>
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer:	Svetlana Ojđanić, dipl. pr. planer
mađ. 2016. godine	

Legenda :

Saobraćaj :

- ivičnjak
- Kolovoz-pješačke površine
- Pješačke površine
- Dnevna saobraćajnice
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangenta
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja
- koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

Elektroenergetika :

- Elektrovod 35kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - plan
- Elektrovod 10kV - uklanjanje (izmještanje)
- TS 35/10kV postojeca
- TS 10/0.4kV postojeca
- TS 10/0.4kV plan

Hidrotehnika :

- Vodomokulanti
- Plastični vodovod
- Keramički vodovod
- Plastični sanitarne vodovod
- Keramički sanitarne vodovod
- Hidraulički sanitarne vodovod
- Beton vodovod

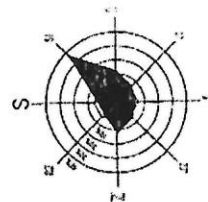
Telekomunikaciona infrastruktura:

- TK mreža - sustojeci
- Telekomunikaciona ožica
- TK podzemni vod - postojeca
- Telekomunikaciona kanalizacija
- Planirana telekomunikaciona ožica
- Nametanja planiraniog TK ožica
- Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 120mm

- Kontejneri
- Otvoreni

- Granica plana
- Granica urbanističke parcelne
- Oznaka urbanističke parcelne
- Građevinska linija -GLI
- Regulaaciona linija - RL

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI



LEGENDA:

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parklng
	Drvored
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Željeznička pruga

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

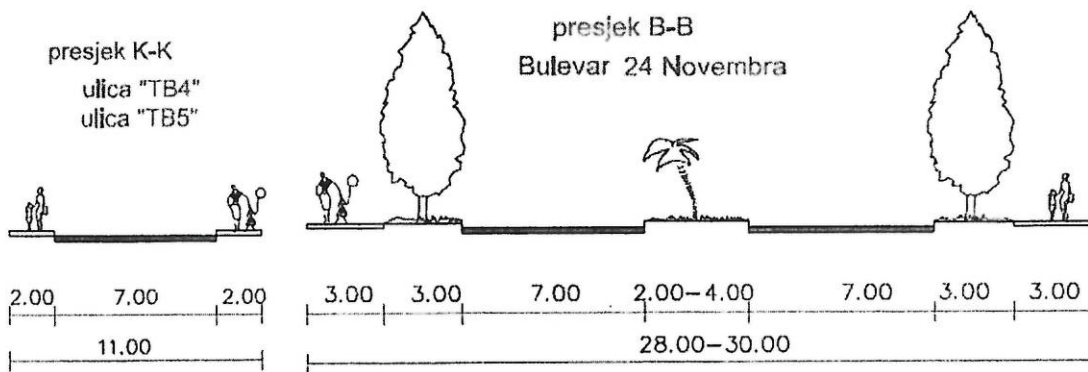
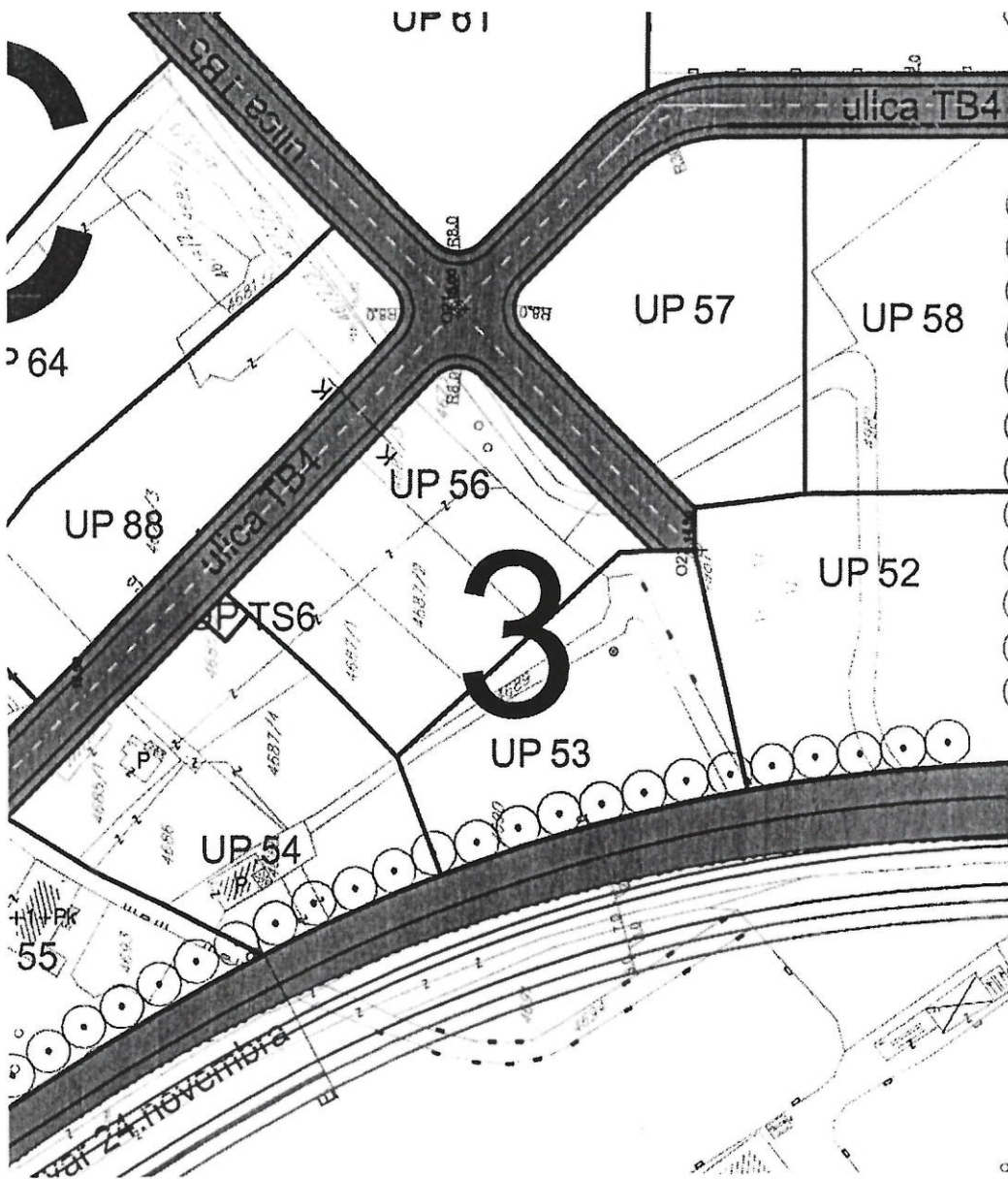
SAOBRAĆAJ

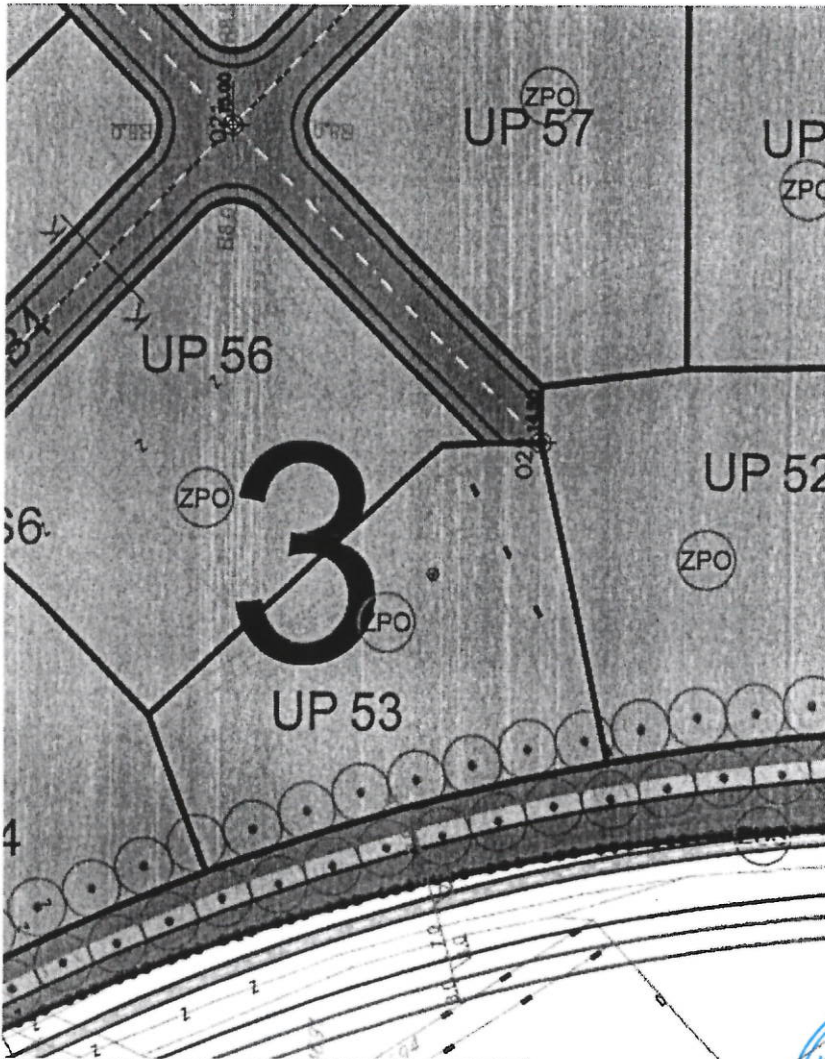
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl.ing.građ.

maj, 2016.godine

list br.8







IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ

- Park
- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Drvored

- Površine drumskog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bučevara
- Željeznička pruga
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo objekata prosvete

Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUS

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo infrastrukture
- Kontejnere
- Parking
- Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radimir Novaković

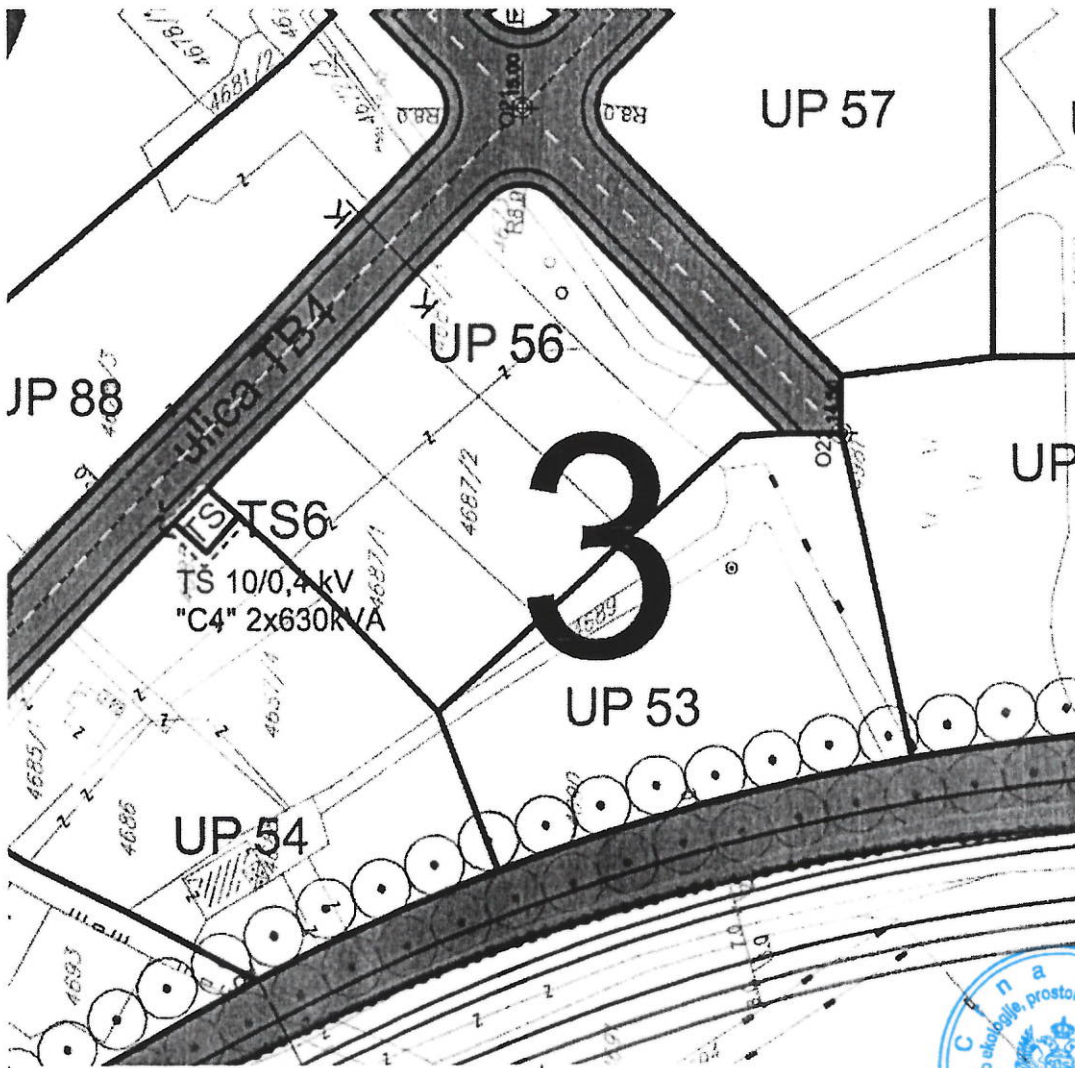
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faza:	Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.

maj, 2016. godine

list br. 3



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI**

Legenda :

- Elektrovod 35kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - plan
- Elektrovod 10kV - ukidanje (izniještanje)
- TS 35/10kV postojeća
- TS 10/0.4kV postojeća
- TS 10/0.4kV plan
- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćajna koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Drvored
- Kontejneri

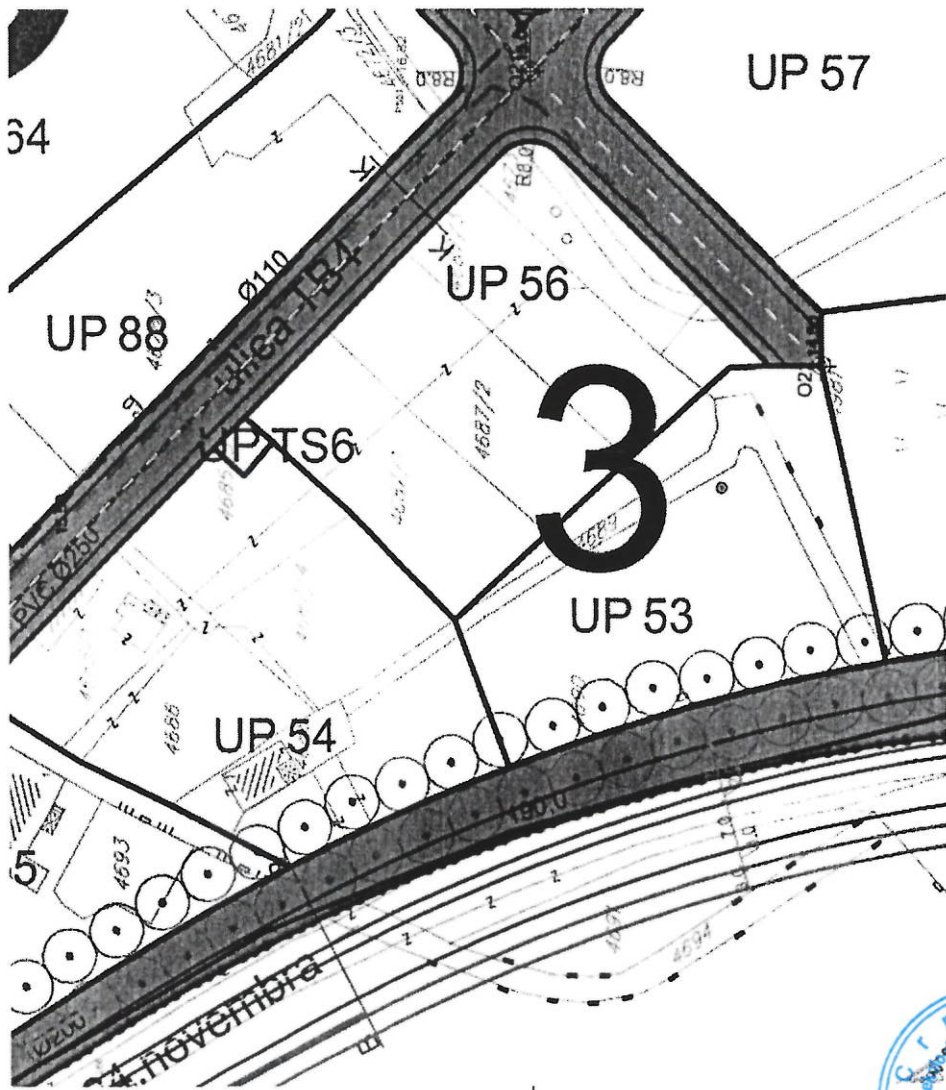


ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR-030-289
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovrljanin

ELEKTROENERGETIKA	
Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer i faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević, dipl. ing. el.



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
 TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara Kralja Petra Prvoga
- Planirani kanalizacioni vodostrojstva
- Vodovod-sustojci
- Planirani vodostrojci
- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Kanalizacioni vod-strojstva
- Dječji obožališta



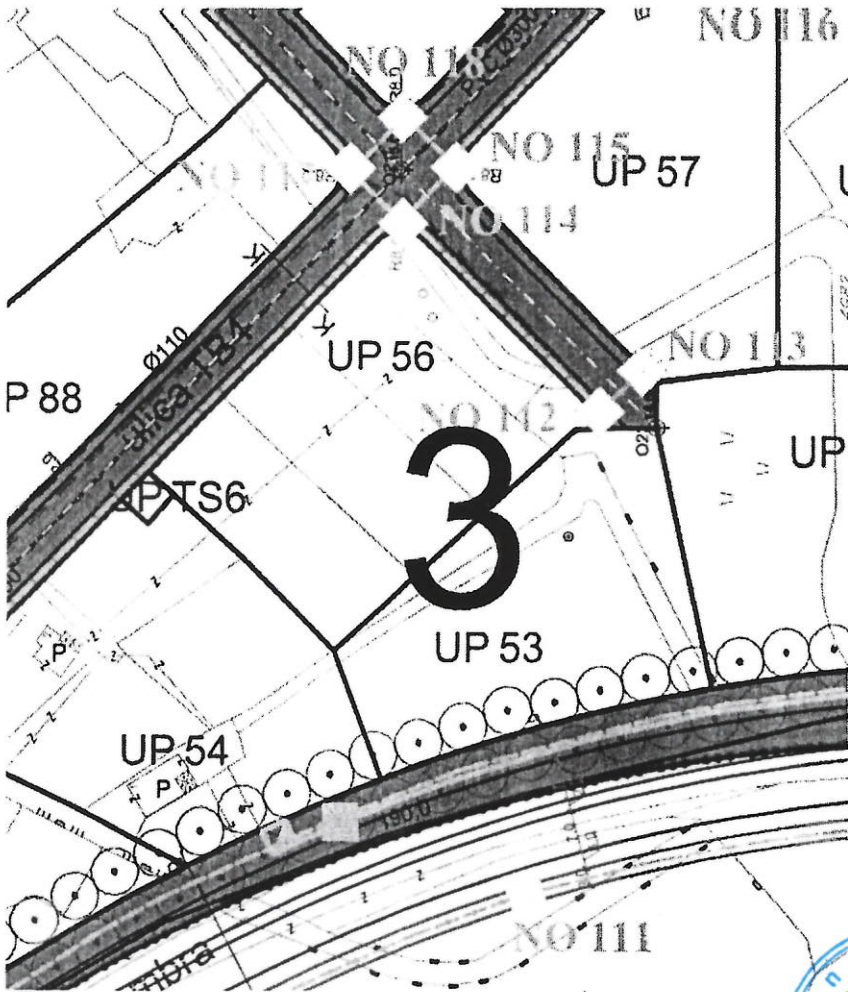
**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "TOPOLICA - BJELIŠI"
 BR:030-289
 DATUM:18.07.2016. godine**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković**

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovrišanin

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Postojeće i planirano	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	IZVODNA KANCELARIJA
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer izas:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.





IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

	TK okno - postojeće telekomunikaciono okno
	TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija
	Planirano telekomunikaciono okno
	Numeracija planiranog TK okna
	Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm
	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Drvodred
	Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl. ing. el.

maj, 2016.godine

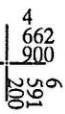
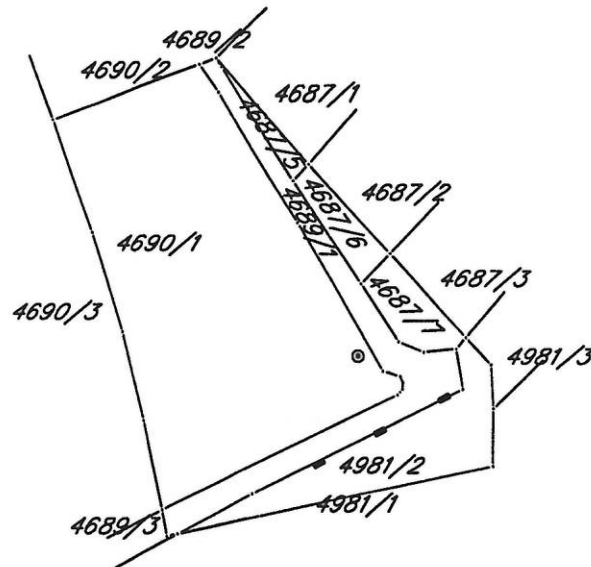
list br.12





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



Ovjerava
Službeno lice:



1000000017



102-919-17903/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17903/2021

Datum: 16.09.2021.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4581 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4689	1		20 58	08/06/2019	Bjeliši	Pašnjak 2. klase POKLON		314	0.47
Ukupno								314	0.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2210962225073	GAŽEVIĆ UROŠ LJILJANA BJElišI BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava	Prihod
4689	1			1	Pašnjak 2. klase	10/05/2019 11:58	Zabilježba postupka ZABILJEZBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 08.05.2012. IZMEDJU OPŠTINE BAR I GAŽEVIĆ UROŠ ŠA	

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4689/1		102-2-919-2642/1-2021	04.08.2021 14:04	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA GAZEVIĆ LJILJANU	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO NOVI BAR LIST 5479 I LIST 4581



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

1000000017



102-919-17923/2021

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17923/2021

Datum: 16.09.2021.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4579 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4690	1		20 58	29/05/2019	Bjeliši	Voćnjak 1. klase DIOBA		1435	60.41
Ukupno								1435	60.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2210962225073	GAŽEVIĆ UROŠ LJILJANA BJELIŠI BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4690	1			1	Voćnjak 1. klase	10/05/2019 11:58	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 08.05.2012. GODINE IZMEDJU OPŠTINE BAR I GAŽEVIĆ UROŠA I LJILJANE 60.41

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4690/1		102-2-919-2642/1-2021	04.08.2021 14:04	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA GAŽEVIĆ LJILJANU	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO NOVI BAR LIST 5479 I LIST 4581



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17924/2021
Datum: 16.09.2021.
KO: NOVI BAR

1000000017



102-919-17924/2021

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4714 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4687	5		20 49	06/08/2021	Bjeliši	Njiva I. klase KUPOVINA		28	0.43
4687	6		20 49	06/08/2021	Bjeliši	Njiva I. klase KUPOVINA		70	1.07
4687	7		20 49	06/08/2021	Bjeliši	Njiva I. klase KUPOVINA		89	1.36
Ukupno								187	2.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000003328813 0	PAMC DOO BAR BUL.REVOLUCIJE 11B Bar 0		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 16.09.2021. 08:46:46

1 / 1



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Primljeno: 29.09.2021				
Org. jed.	Jed. zaštitnik	Reg. broj	Prilog	Vrijednost
08	1420	13	Adresa: IV proleterske brigade broj 19	81000 Podgorica, Crna Gora

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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-2417/2

Podgorica, 20.09.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-2417/1 od 13.09.2021.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1420/2 od 07.09.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta centralne djelatnosti na UP 53 (Zona C, Blok 3), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću "PMTR" d.o.o. iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju poslovnog dijela objekta pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta veća od 1000m² onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta iznosi manje od 1000m² to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA



Obradio
Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

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

Broj: UPI 14-341/21-338/1

Bar, 21.09.2021. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade br. 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-1420/5 od 07.09.2021. godine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	27-09-2021
Org. jed.	Jed. klas.
08-1420/12	

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - namjene centralne djelatnosti, koji je planiran na urbanističkoj parceli UP 53, u bloku „3“, zona „C“, u zahvatu DUP-a „Topolica - Bjeliši“ – izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), odnosno na katastarskim parcelama broj 4689/1, 4690/1, 4687/5, 4687/6, 4687/7 i 4981/2, K.O. Novi Bar, opština Bar, u nastavku Vam, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), pored opštih uslova propisanih Planom, izdajemo posebne saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka predmetne urbanističke parcele na saobraćajnicu – ulica „TB5“, za dio koji je označen koordinatama „O21 - O22“, u skladu sa DUP-om „Topolica – Bjeliši“ – izmjene i dopune:

- Priključak na planiranu saobraćajnicu planirati u skladu sa DUP-om „Topolica - Bjeliši“ – izmjene i dopune;
- Na priključku na planiranu saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda;
- Vrijednost širine prilaznog puta usvojiti iz Plana.

Ovim putem Vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj

Pomoćnik Sekretara,
Ljubiša Tadić

Dostavljeno: Naslovu, a/a.



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

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 308
fax: +382 20 241 012
www.cedis.me
Broj 30-20-04-10138
U Baru, 17.09.2021. godine

24.09.2021
CRNA GORA 08-1420/9
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

IV proleterske brigade br. 19;
81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-10100 od 16.09.2021. godine (vaš broj 084-1420/3 od 07.09.2021. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪ podnosioc zahtjeva | Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova |
| ▪ planirani objekat | objekat namjene centralnih djelatnosti |
| ▪ lokacija | na urbanističkoj parceli UP 53, u zoni "C", blok 3, u zahvatu DUP-a "Topolica-Bjeliši" – izmjene i dopune, odnosno na katastarskim parcelama broj 4689/1, 4690/1, 4687/5, 4687/6, 4687/7 i 4981/2 KO Novi Bar |

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-10100 od 16.09.2021. godine (10-10-28992 od 14.09.2021. god) sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za objekat - objekat namjene centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 53, u zoni "C", blok 3, u zahvatu DUP-a "Topolica-Bjeliši" – izmjene i dopune. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova broj sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

Na dijelu predviđenom za gradnju predmetnog objekta nema podzemnih elektroenergetskih instalacija.

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

Dostavljeno:

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





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me

info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prim. broj: 24.09.2021				
Drg. jed.	Jed. kas. (rab.)	Plaćeno (uroj.)	Pr. broj	Vrednost
08	1420	/10		

Broj:5804

Bar,17.09.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

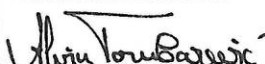
Predmet:Tehnički uslovi

Shodno aktu broj 084-1420/6 od 07.09.2021.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«- Bar dana 15.09.2021.godine pod brojem 5804, dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 53 zona »C«, blok »3«, u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši – izmjene i dopune« Opština Bar (investitor „PMTR“ doo iz Bara).

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni Direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 5804

Bar, 17.09.2021.godine

Na osnovu zahtjeva „**PMTR**“ doo iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-1420/6 od 07.09.2021.godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 15.09.2021.godine pod brojem 5804), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 53 zona »C«, blok »3«, u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši – izmjene i dopune« Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopa. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na postojeći cjevovod Ø 200mm u skladu sa DUP-om »Topolica Bjeliši – izmjene i dopune« - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor u skladu sa DUP-om »Topolica Bjeliši – izmjene i dopune« - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priklučenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor u skladu sa DUP-om »Topolica Bjeliši – izmjene i dopune« - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

P.J. Razvoj:

Nenad Lekić

Nenad Lekić

Tehnički direktor:





Crna Gora
Uprava za vode

Uprava za vode
Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primjeno: 11.10.2021				
Org. jed.	Jed. za znak	Redni broj	F	Vrijednost
084	1420	14		

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

Br: 060-327/21-02011-190

05.10.2021.

Za: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev br. 084-1420/7 od 07.09.2021. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se zahtjevom br. 084-1420/7 od 07.09.2021. godine, a u ime Investitora „PMTR“ d.o.o. iz Bara, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli 53 (Zona C, Blok 3), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica - Bjeliši“, u opštini Bar.

Predmetni zahtjev detaljno smo razmotrili i s tim u vezi obavještavamo Vas sledeće:
Članom 114 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) propisana je obaveza Investitora da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenja geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 i 116 istog zakona.

U skladu sa prethodnim, za predmetni objekat propisana je obaveza utvrđivanja vodnih uslova shodno članu 115 stav 1 tač. 27, 27a i 28 Zakona o vodama.

Nadležnost za izdavanje vodnih akata definisana je članom 117 stav 2 Zakona o vodama, gdje za izdavanje vodnih akata u konkretnom slučaju za predmetni zahtjev u nadležnosti je organa lokalne uprave.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Vesna Bajović

V.D. DIREKTORICA

Dostavljeno: Naslovu;
Službi uprave;
a/a.

Kontakt osoba: Nataša Rakočević
Samostalna savjetnica I
email: natasa.rakocevic@uzv.gov.me



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1420/8

Podgorica, 07.09.2021.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-1420/1 od 27.08.2021.godine, „PMTR“ D.O.O. iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli 53 (Zona C, Blok 3), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli 53 (Zona C, Blok 3), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

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

