



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I
INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-7437/15

Podgorica, 22.11.2022. godine

ŠKRJELJ JASMIN


BAR
Bjeliši 44

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-7437/15 od 22.11.2022. godine, za izgradnju novog objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli A3-UP2, zona A, blok 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), u Opštini Bar.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Branka Petrović

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahjeva
 - U spise predmeta
 - Direkciji za inspekcijski nadzor
 - a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma	<p style="text-align: center;">DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</p> <p style="text-align: center;">Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-7437/15 Podgorica, 22.11.2022. godine</p>
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, 86/22) i podnijetog zahtjeva ŠKRJELJ JASMINA iz Bara izdaje:
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
4.	za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A3-UP2, zona A, blok 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propis", br. 39/13), u Opštini Bar.
5.	PODNOSILAC ZAHTEVA: ŠKRJELJ JASMIN iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele br. 6178, 6177/1 i 6461/7 KO Novi Bar, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", u Baru. Prema grafičkom prilogu br. 01. "Topografsko-katastarski plan" na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeci objekti. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 253 - prepis KO Novi Bar, navodi se sljedeće: - katastarska parcela 6178, njiva 1. klase, površine 370m ² - katastarska parcela 6177/1, dvorište, površine 500m ² - katastarska parcela 6177/1, livada 1. klase, površine 715m ² - katastarska parcela 6177/1, zgrada 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 128m ² Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1154 - izvod KO Novi Bar, navodi se sljedeće: - katastarska parcela 6461/7, neplodna zemljišta, površine 526m ²

<p>Za rušenje postojećeg objekta potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 04/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22).</p>	
<p>PLANIRANO STANJE</p>	7.
<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	7.1.
<p>Shodno grafičkom prilogu br. 07. "Plan namjene površina", urbanistička zona A, urbanistička parcela A3-UP2 se nalazi na površinama mješovite namjene (MN), u urbanističkoj zoni A, urbanistički blok 3.</p> <p>Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>U okviru namjene prema GUP-u Bar određene kao stanovanje velikih gustina i centralne i javne funkcije definisane su prema Pravilniku o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima parcele za:</p> <p>1. centralne djelatnosti (gradska tržnica, trgovinski i ugostiteljski objekti, javna garaza, vatrogasno);</p> <p>2. školsvo (objekat za lica sa posebnim potrebama);</p> <p>3. mješovitu namjenu (centralne djelatnosti i stanovanje velikih gustina);</p> <p>4. drumski saobraćaj;</p> <p>5. trarostanice;</p> <p>6. pejažno uređenje i</p> <p>7. površinski vodotok.</p> <p>Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti; - Tržni i izložbeni centri; - Objekti za smještaj turista - hoteli; - Ugostiteljski objekti; - Poslovni objekti i objekti privrednih društava; - Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu; - Parkinzi i garaže i - Objekti infrastrukture. <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo gradnje, mora se sprovesti u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>	7.2.
<p>Pravila parcelacije</p>	
<p>Urbanistička parcela A3-UP2, urbanistička zona A, urbanistički blok 3 sastoji se od katastarskih parcela br. 6178, 6177/1 i 6461/7 KO Novi Bar, Opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", u Baru.</p>	

<p>Parcelacija</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti uskladjivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti uskladjivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje i razmjena parcela i dijelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih dijelova.</p> <p>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljenu su u grafičkom prilogu br. 13. "Plan parcelacije".</p> <p>Urbanistička parcela A3-UP2 definirana je koordinatama prelomnih tačaka prema grafičkom prilogu br. 13. "Plan parcelacije".</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i blizoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>	7.3.	<p>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definirana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka.</p> <p>Regulaciona linija je precizno definirana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14. "Plan nivela i regulacije".</p> <p>Gradevinska linija</p> <p>Gradevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno gradjenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:</p> <p>1. gradevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definirana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.</p> <p>2. gradevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definirana numerički (kao odstojanja od granica parcele):</p> <p>a) gradevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,</p> <p>b) gradevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):</p> <ul style="list-style-type: none"> - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora, - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijensih prostorija, - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,
---	------	---

- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normativnih dimenzija i parapeta.

Ukoliko je kraca - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.
Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.
Grafičkim prilogom plana br. 14 "Plan regulacije i nivelaacije" je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.
Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.
Građevinska linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafickom prilogu br. 14. "Plan nivelaacije i regulacije".

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

Indeks izgrađenosti

U obracun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i polukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.
Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.
Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.
Spratnost (broj etaža) se može prilagodavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Visinska regulacija

prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelele javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelele javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelele javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

ZONA A - BLOK 3

Blok je definisan Bulevarom dinastije Petrovića, Bulevarom JNA i planiranim ulicama "3" i "6", "8", "10", "11", "12". U okviru bloka, s obzirom na položaj i atraktivnost prostora, očekuje se značajniji stepen nove izgradnje, uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka uz saobraćajnice i uz natkriveni regulisani potok.

Gradevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na regulacionoj liniji ili blago povučena od nje, što omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima. Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.

Uredenje terena u zoni gradnja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka usaglašanim tehničkim rešenjima obezbijedi odgovarajući pristup.

Otvorene površine treba da budu uredene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne. Natkriveni tok Rena treba koristiti za pristup, parkiranje i uredenje otvorenih prostora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

STANOVANJA

Novi objekti višepodnožnog stanovanja veći gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višepodnožnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Objekti mogu biti postavljeni na gradevinskoj parceli:

- u neprekidnom nizu
- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije gradevinske parcele;

- u preklupnom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
 - kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.
 Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:
 - predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
 - regulacionim i građevinskim linijama;
 - predviđenom spratnošću.
 Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).
 Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.
 Horizontalni gabariti podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabariti ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
 Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljane djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.
 Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1-1,2 PM po 1 stambenoj jedinici.
 Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina ulipnog fronta 40m.
 Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.
 Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH FUNKCIJA

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama i stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata. Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolisko-pješacki saobraćaj, slobodni prostor, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektom dokumentacijom. Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:
 - kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odsutpanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti.

Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garazni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Parkiranje ili garaziranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: škole 0,25-0,35 PM/1zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m² korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m² korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m². Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina uličnog fronta 40m.

Ogradivanje parcela

Ogradivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradnje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obraduna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).
- Površine za obradun indeksa se obradunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obraduna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MESE EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

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

<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>	8.
<p>Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definišane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).</p> <p>Otvorenost prema istoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane.</p> <p>Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.</p> <p>Temperatura vazduha</p> <p>Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži dijelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m nv kraj morske obale iznosi 16°C. Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najviši dijelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m nv kraj morske obale iznosi 16°C. Najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu, (23,4° i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3° i 8,9°C).</p> <p>Vlažnost vazduha</p> <p>Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65-70%.</p> <p>Padavine</p> <p>U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlucuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izlucuje se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) izlucuje se oko 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlucuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m² je od 80 do 120 dana u toku godine.</p> <p>Osunčanost</p> <p>Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore.</p>	

Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazdušna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levanj, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pušenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistočna i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

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

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprilativ pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posljedica mogućih akidenata.

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikroreflekcijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstruktivnu novih objekata oblikovati na savremen način, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Planskim rješenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagadivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijućom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerdavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom;
- povećanje učesća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;

- obezbjeđivanje ujednaženog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

Tehničkom dokumentacijom predviđeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tencostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu («Službeni list CG», br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projekant 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 projektom zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elabarat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbjeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanim udaljenošću kolovoza od objekta. Svrane planiranih saobraćajnica prilagodene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

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 platee 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)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tencosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tencosti («Službeni list SFRJ», br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva («Službeni list SFRJ», br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa («Službeni list SFRJ», br.24/71, 26/71)

<p>18.10.2022. 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 predviđjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehničkim projektnim zadatkom.</p> <p>Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.</p>	
<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>	9.
<p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.</p> <p>Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:</p> <p>1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;</p> <p>2) poštovanje rezima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdjevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreativnih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</p> <p>Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; poostrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijски nadzor) i veća uključenosť i bolja organizovanosť civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.</p> <p>Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtjeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnosť i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihovе zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predviđjeti 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 uradene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>	

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

10.

Prema grafičkom prilogu br. 08. "Plan zelenih i slobodnih površina", na A3-UP2 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:

- Zelenilo kolektivnog stanovanja;
- Zelenilo objekata prosvjete;
- Zelenilo poslovnih objekata.

Zelenilo kolektivnog stanovanja

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orijentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.

Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lisćarsko i zimzeleno drveće: Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba

<p>Urbana oprema</p> <p>Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagoden mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.</p>	
<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTITENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljinih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list RCG", br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>	11.
<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) i u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Priilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pješćkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>	12.
<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>	13.
<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTOGATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>	14.
<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTOGATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Priilikom izrade tehničke dokumentacije postovati 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>	15.
<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</p>	16.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	17.1
	<p>Priikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je postovati sljedeće preporuke EPCC:</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 ograničavajuća strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCC 10/0.4 kV <p>Napomena: Prema grafičkom prilogu 11. "Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture" preko A3-UP2 prolazi elektrovod 35kV postojeći.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 11. "Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa:</p> <p>AKT CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-12593 od 04.11.2022. godine.</p> <p>AKT CGES-a AD, broj 7021-D/22-2699/2 od 26.10.2022. godine.</p>	
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	17.2
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10. "Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa:</p> <p>AKT "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. – Bar, broj 6705 od 27.10.2022. godine.</p>	
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	17.3
	<p>Urbanistička parcela mora imati neposredan koloski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.</p> <p>Grafički prilog br. 09. "Plan saobraćajne infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>AKT Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine - Opština Bar, broj UPI 14-341/22-598/1 od 03.11.2022. godine.</p>	
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	17.4
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Priikom izrade tehničke dokumentacije elektroenergetskog komunikacionog postovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</p>	

<p>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</p> <p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/ogin.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>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAZHIVANJA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	<p>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike</p> <p>Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgradnju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fiševi i fišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p>Morfološke karakteristike</p> <p>Plansko područje obuhvata ravnicaški teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv.</p> <p>Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravnicaški tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.</p> <p>Seizmička mikrorajonizacija planskog područja</p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorajonizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII-og i IX-og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,04$ do</p>
	18	

Preporuke za planiranje i projektovanje

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prozrokovanih eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko - građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća

Nosivost terena

Nosivost ravniparskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Dobyjeni rezultati u Barskom polju kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdijeliti, prema nosivosti, na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Zeljeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito-pjescovitih nanosa tih rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području Luke i Okolina, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline sa prosječnim zaglinjenim šljunkom (Topolica, Bjelisi) i perferni dijelovi polja (između Starog Bara i Novog naseља) izgrađeni iz proluvijalnih glinovitih naslaga imaju nosivosti 75-200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B-85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100-200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepeni prelazi siljni litološkim, lateralnim granicama šematiziranim u inženjersko-geološkim presjecima terena. Navedeni brojevi podaci o nosivostima su samo orijentacionog karaktera i ne mogu se upotrijebiti za temeljenje pojedinih objekata. To znači da je za temeljenje zahjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu $a_{(max)g}=0,14-0,28$, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju $k_s=0,07-0,14$, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.

- Zonu 9c ($k_s=0,12$) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito-pjescovitih sedimentata debljine 10-20 m i dubinom do podzemne vode 1-4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito-šljunkovitih naslaga debljine 10-30 m i dubinom do podzemne vode 0-4 m i tereni izgrađeni iz gлина i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito-pjescovitim proslojcima.

Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje $k_s=0,14$. Pri padu zoni 9c, sa slijedećim karakteristikama:

seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

Urbanističko planiranje i projektovanje

Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgradenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona. U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi najljena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgradenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije.

Prosjčna gustina izgradenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobijanim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje urbanističkih pokazatelja. Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao što su pravougaona, kvadratna i slično). Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi a čiji pojedini dijelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini dijelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omogućuje projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

Pogodnost terena za urbanizaciju

Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sjeđe osnovne kriterijume: nagib terena 5-10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.


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

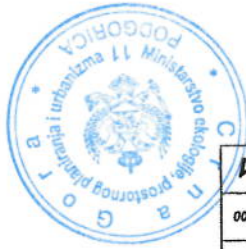
Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl. list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.


19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	/																																												
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="63 1836 686 1904">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="686 1836 1276 1904">A3-UP2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="63 1747 686 1836">Površina urbanističke parcele</td> <td data-bbox="686 1747 1276 1836">2240,41</td> </tr> <tr> <td data-bbox="63 1657 686 1747">Indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="686 1657 1276 1747">0,45</td> </tr> <tr> <td data-bbox="63 1568 686 1657">Indeks izgrađenosti</td> <td data-bbox="686 1568 1276 1657">3,50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="63 1478 686 1568">Bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP)</td> <td data-bbox="686 1478 1276 1568">7841,44</td> </tr> <tr> <td data-bbox="63 1388 686 1478">Površina osnove</td> <td data-bbox="686 1388 1276 1478">1008,18</td> </tr> <tr> <td data-bbox="63 1299 686 1388">Maksimalni broj nadzemnih etaža</td> <td data-bbox="686 1299 1276 1388">P+9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="63 1209 686 1299">Površina centralnih funkcija</td> <td data-bbox="686 1209 1276 1299">1568,29</td> </tr> <tr> <td data-bbox="63 1120 686 1209">Površina stanova</td> <td data-bbox="686 1120 1276 1209">6273,15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="63 1052 686 1120">Broj stanova</td> <td data-bbox="686 1052 1276 1120">42</td> </tr> </table> <p data-bbox="63 1052 1276 1097">Parametri za parkiranje odnosno garaziranje vozila</p> <p data-bbox="63 828 1276 1030">Parkiranje ili garaziranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p data-bbox="63 739 1276 806">Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:</p> <table border="1" data-bbox="239 336 1133 784"> <tr> <td data-bbox="239 739 750 784">vrsta sadržaja</td> <td data-bbox="750 739 1133 784">potreban broj parking mesta</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 694 750 739">STANOVANJE (kolektivno)</td> <td data-bbox="750 694 1133 739">1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 649 750 694">STANOVANJE (individualno)</td> <td data-bbox="750 649 1133 694">1 PM/1 stan</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 604 750 649">INDUSTRIJA I SKLADIŠTA</td> <td data-bbox="750 604 1133 649">0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 560 750 604">POSLOVANJE (administracija)</td> <td data-bbox="750 560 1133 604">10 PM/1000, m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 515 750 560">SKOLE</td> <td data-bbox="750 515 1133 560">0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 470 750 515">TRGOVINA</td> <td data-bbox="750 470 1133 515">20 - 40 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 425 750 470">POŠTA, BANKA</td> <td data-bbox="750 425 1133 470">20 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 380 750 425">HOTEL</td> <td data-bbox="750 380 1133 425">50 PM/ 100 soba</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 336 750 380">UGOSTITELJSTVO</td> <td data-bbox="750 336 1133 380">25 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 291 750 336">SPORTSKI OBJEKTI</td> <td data-bbox="750 291 1133 336">0,30 PM/gledaocu</td> </tr> <tr> <td data-bbox="239 246 750 291">BOLNICA</td> <td data-bbox="750 246 1133 291">25 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	A3-UP2	Površina urbanističke parcele	2240,41	Indeks zauzetosti	0,45	Indeks izgrađenosti	3,50	Bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP)	7841,44	Površina osnove	1008,18	Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9	Površina centralnih funkcija	1568,29	Površina stanova	6273,15	Broj stanova	42	vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta	STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica	STANOVANJE (individualno)	1 PM/1 stan	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom	POSLOVANJE (administracija)	10 PM/1000, m ²	SKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom	TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine	POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine	HOTEL	50 PM/ 100 soba	UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine	SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu	BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine
Oznaka urbanističke parcele	A3-UP2																																													
Površina urbanističke parcele	2240,41																																													
Indeks zauzetosti	0,45																																													
Indeks izgrađenosti	3,50																																													
Bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP)	7841,44																																													
Površina osnove	1008,18																																													
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9																																													
Površina centralnih funkcija	1568,29																																													
Površina stanova	6273,15																																													
Broj stanova	42																																													
vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta																																													
STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica																																													
STANOVANJE (individualno)	1 PM/1 stan																																													
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom																																													
POSLOVANJE (administracija)	10 PM/1000, m ²																																													
SKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom																																													
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine																																													
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine																																													
HOTEL	50 PM/ 100 soba																																													
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine																																													
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu																																													
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine																																													

<p>Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina uličnog fronta 40m.</p> <p>Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obracun pokazatelja.</p> <p>Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omoguću maksimalno ozelenjavanje. Koristi se po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projekatant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", br. 13/07 i 32/11).</p>	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>
<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.</p> <p>Rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obaveznu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rješenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijeva, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa projektovanim formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristične lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele.</p> <p>- direktno na zemlji, kao uređene terena</p>	

<p>POSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije postovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, itd.</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teze postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razudnost fasadnih površina i td. 	
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitim obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujući, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Kod obrade trotoara i pješackih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamenne ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, zardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, billboardi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p> <ul style="list-style-type: none"> - iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaze), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozeleňavanje - iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takode uređuje i ozeleňava - iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozeleňeno - eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima. 	

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>Branka Petrović</i> Nataša Duknić <i>Nataša Duknić</i>
Ovlašćeno službeno lice:	Branka Petrović potpis ovlaštenog službenog lica <i>Branka Petrović</i>
M.P.	
PRILOZI	
	- Grafički priloz i planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i Kopija plana od 25.10.2022. godine, dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar - Akt Sekretarijata za komunalno- stambene poslove i zaštitu životne sredine - Opština Bar, broj UPI 14- 341/22-598/1 od 03.11.2022. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine i Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3223/2 od 11.11.2022. godine - Akt "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - Bar, broj 6705 od 27.10.2022. godine - Akt CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-12593 od 04.11.2022. godine - Akt CGES-a AD, broj 7021-D/22-2699/2 od 26.10.2022. godine

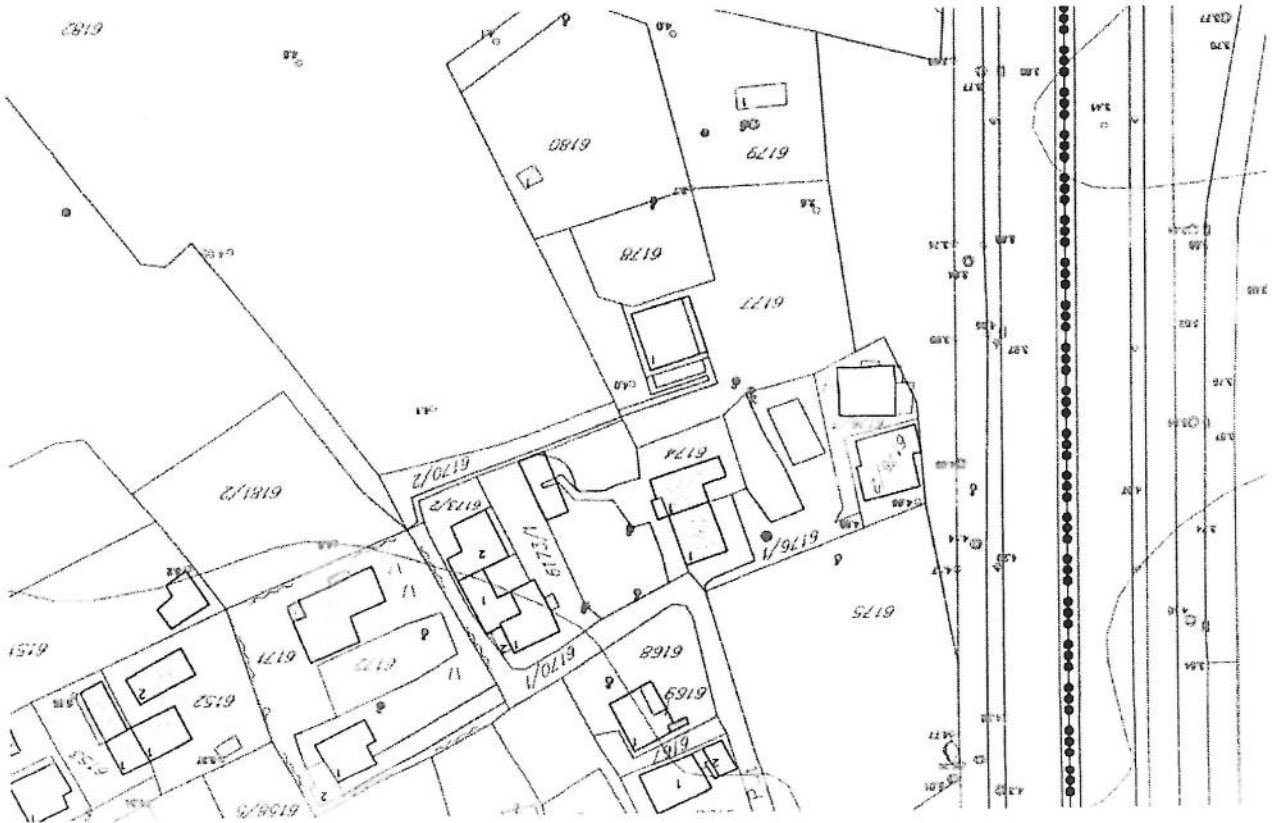


OPŠTINA BAR 		naziv: OPŠTINA BAR
odobrenje: INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	naziv karte: TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN datum: januar, 2014.	odgovorni planer: Mirjana Nikolić, d.p.p. razmera karte: 1:1000
faza: PLAN	redni broj: 01	

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

○ G 02 OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA
 ●●●●●●●● GRANICA DUP-A

LEGENDA





naziv:		OPŠTINA BAR
obradba:		INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ
naziv karte:		PLAN NAMJENE POVRŠINA
odgovorni planer:		Mirjana Nikolić, dgp Gordana Kovačina, dia
loza:		PLAN
datum javne nastave:		2013.
razmjera karte:		1:1000
redni broj:		07

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

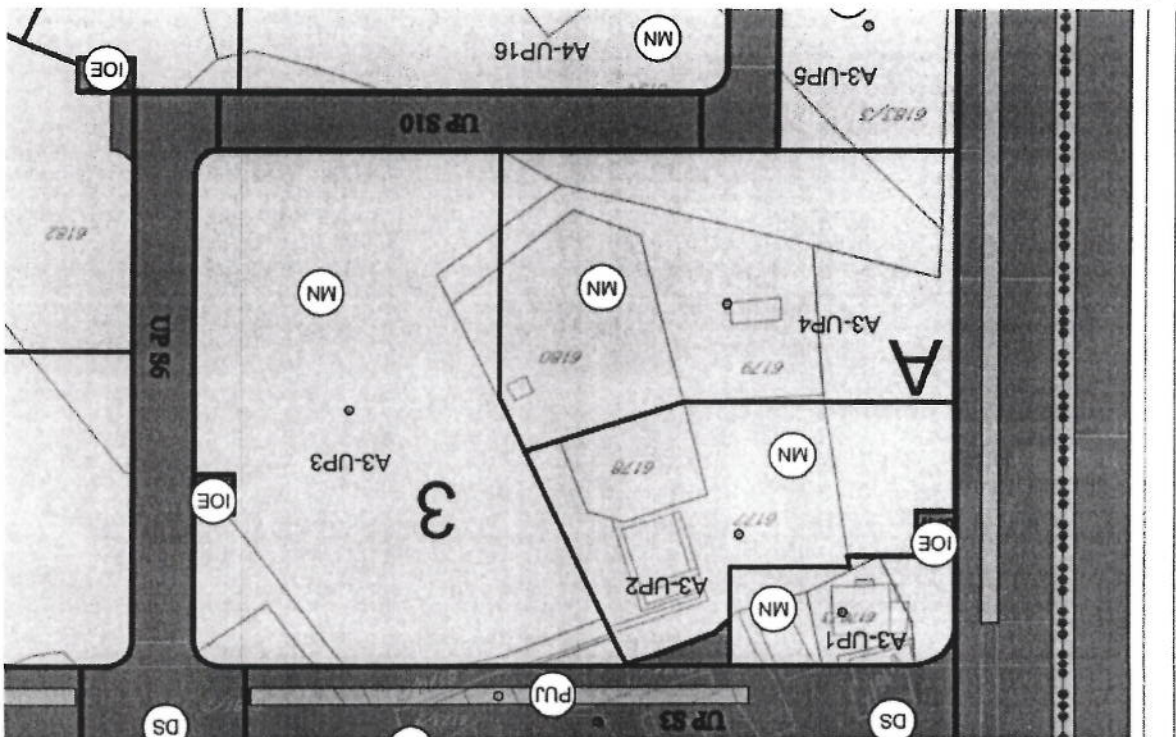
Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

- POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA ZELJAZNIČKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA

PLAN NAMJENE POVRŠINA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPp1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C... OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

LEGENDA





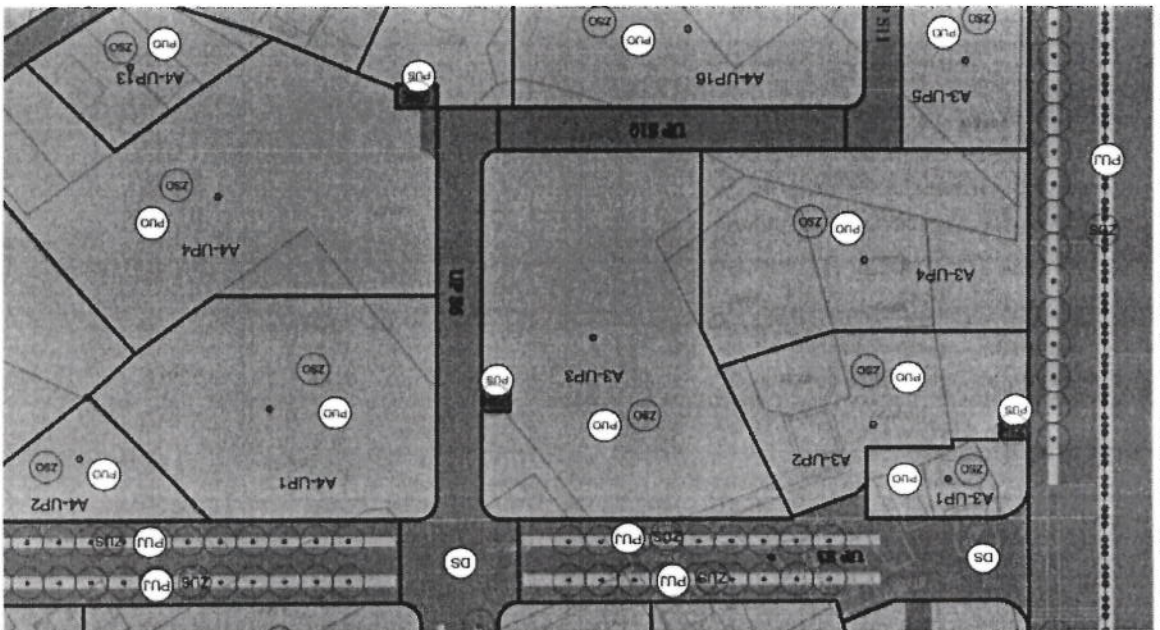
naziv:		OPŠTINA BAR	broj:	08
obradilo:		INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:		PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer:		Mirjana Nikolić, d.p.p. Ana Vukotić, d.i.a-pa	razmjera karte: 1:1000	
faza:		PLAN	redni broj:	

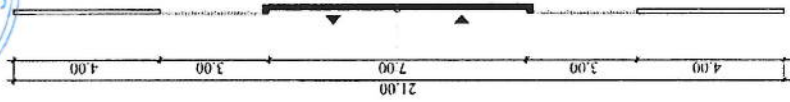
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

---●●●●●●●●--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

LEGENDA

- ZP ZAŠTITNI POJASEVI
- ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZOP ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
- ZPO ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZSO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- S SKVER
- ZNS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ZSP POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- ZSR POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- ZSU POVRŠINE JAVNE NAMJENE





Presjek C-C
Ulice "2", "3"



Bulevar Dinastije Petrovića

Presjek A-A

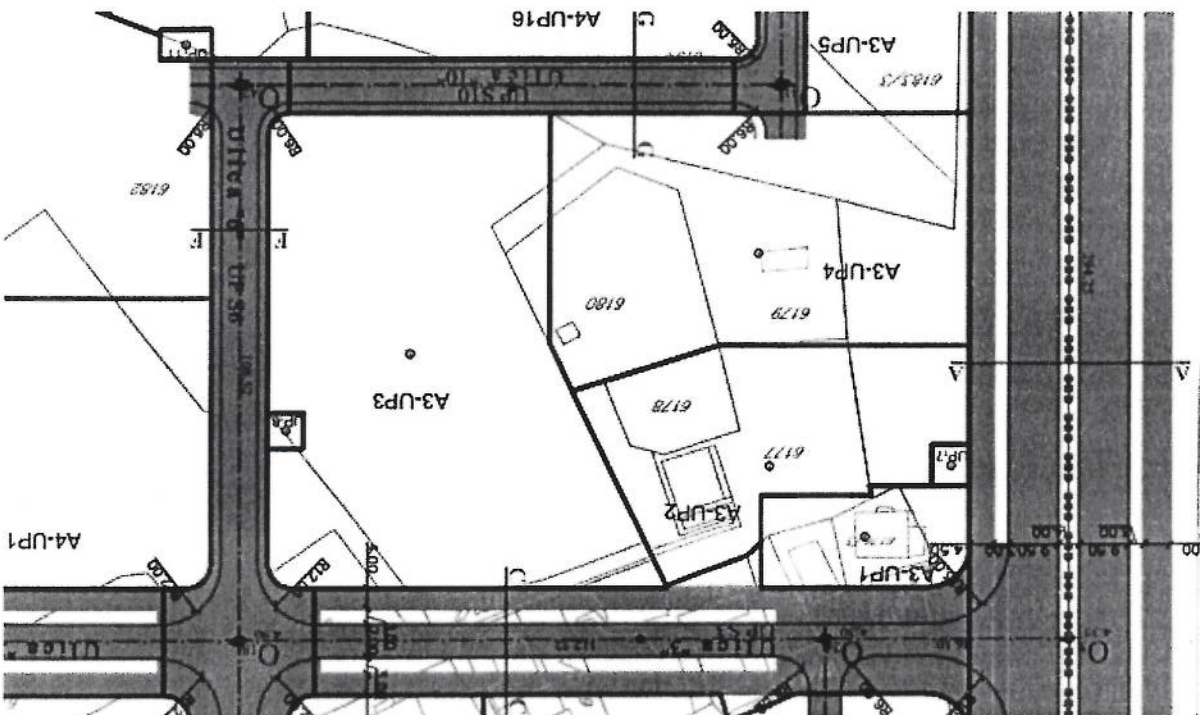
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICA
- OZNAKA PRESJeka TANGENTI
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- IČNJAK

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

—●●●●●— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

faza: 09		redni broj:	PLAN
odgovorni planer: Mijana Nikolić, ddp Slavica Zindović, ddp		razmjera karte: 1:1000	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
naziv karte: INFOTRANS DOO PODGORICA PLANNING DOO NIKŠIĆ		datum: januar, 2014.	OPŠTINA BAR
naučitelj: OPŠTINA BAR			
Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			

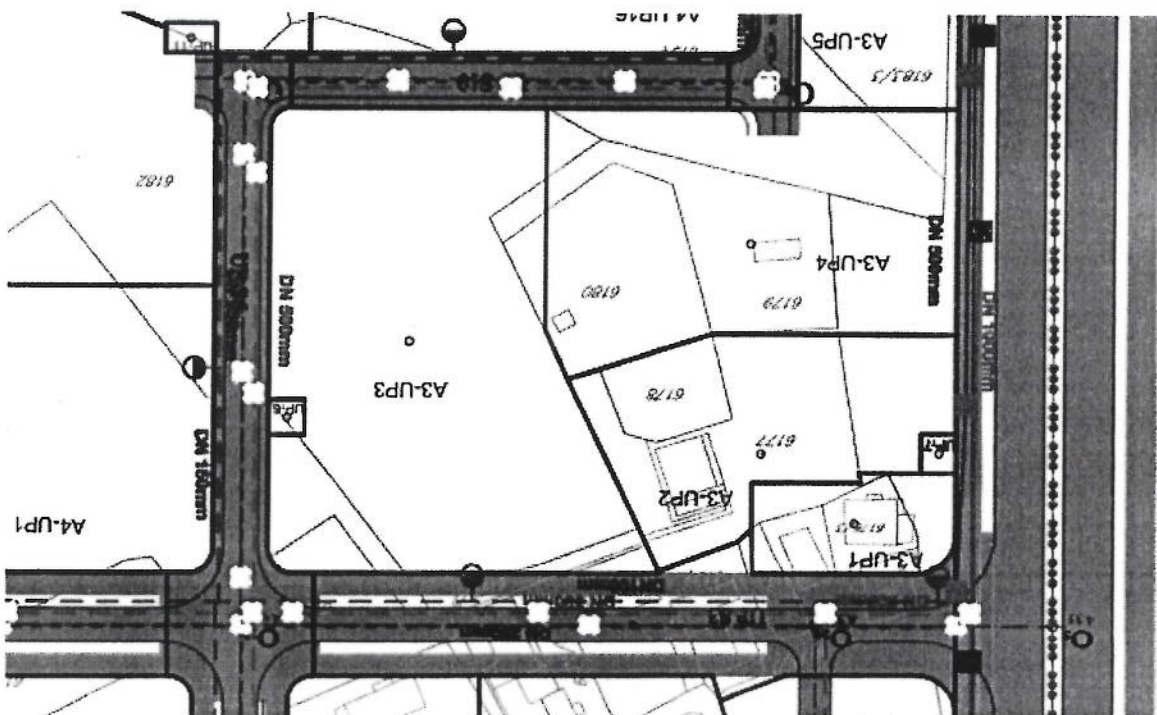
LEGENDA






Detaljni urbanistički plan "Topolca IV"		naziv: OPŠTINA BAR	broj: 10
autor: Mirjana Nikolić, d.p.p. Mirjam Bečević, d.p.p.	odgovorni planer:	plan:	redni broj:
datum: januar, 2014.	naziv: STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	razmjera: 1:1000	PLAN
obradovao:	INFOPIANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIČ	obradovao:	PLAN
navedeno:	OPŠTINA BAR	obradovao:	PLAN

- LEGENDA**
- GRANIČNA PLANSKOG DOKUMENTA
 - ===== VODOVOD
 - PLANIRANI VODOVOD
 - PLANIRANI HIDRANT
 - ===== FEKALNA KANALIZACIJA
 - KANALIZACIONI VOD
 - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 - POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
 - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 - ===== ATMOSEFRSKA KANALIZACIJA
 - KANALIZACIONI VOD
 - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 - POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
 - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 - SMJER ODVOĐENJA
 - ===== UREĐENJE VODOTOKA
 - OTVORENI VODOTOK
 - NATKRIVENI VODOTOK











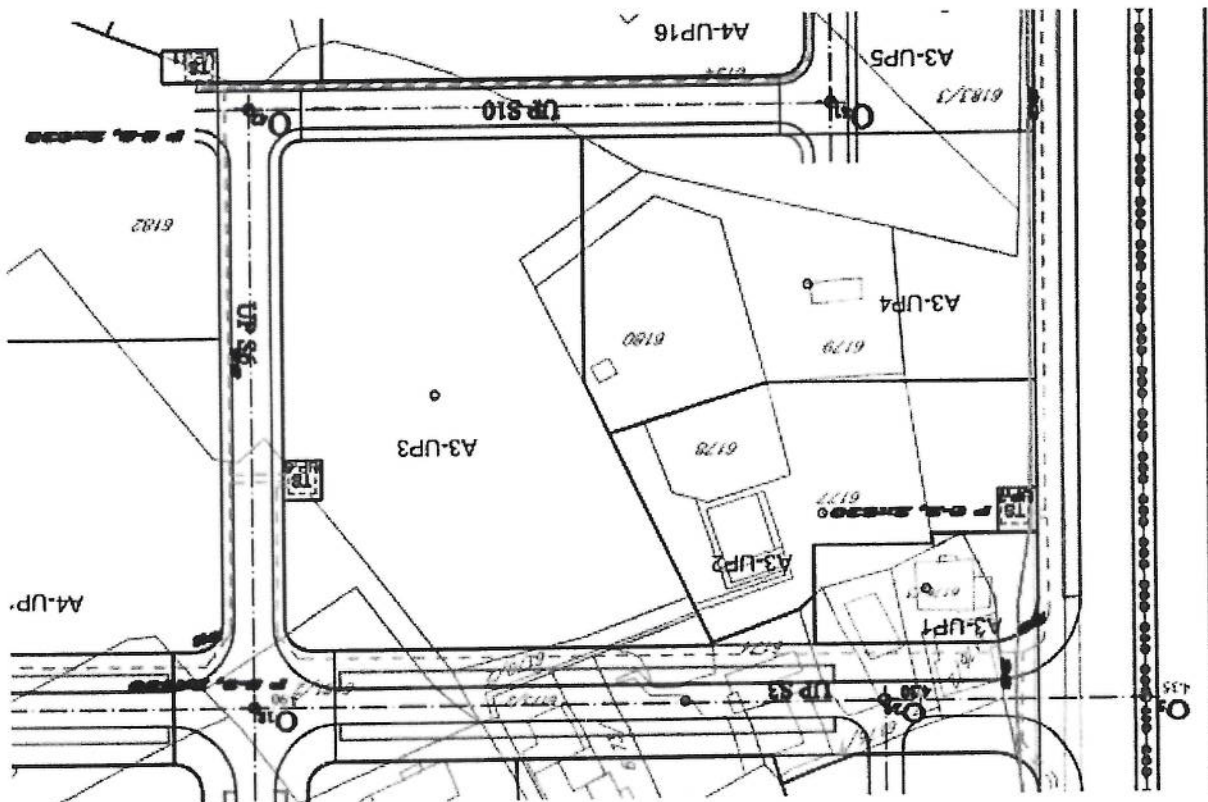
OPŠTINA BAR 		naziv:
INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		obradac:
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE		naziv karte:
datum: januar, 2014.		odgovorni planer:
Mirjana Nikolić, ddp Vladimir Durulović, dia		razmjera karte: 1:1000
redni broj:	11	faza:
Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		

LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

-  ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 10 KV - PLANIRANI
-  KODIROR 35KV KABLA - PLANIRANI
-  NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
-  TRAFOSTANICA
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA





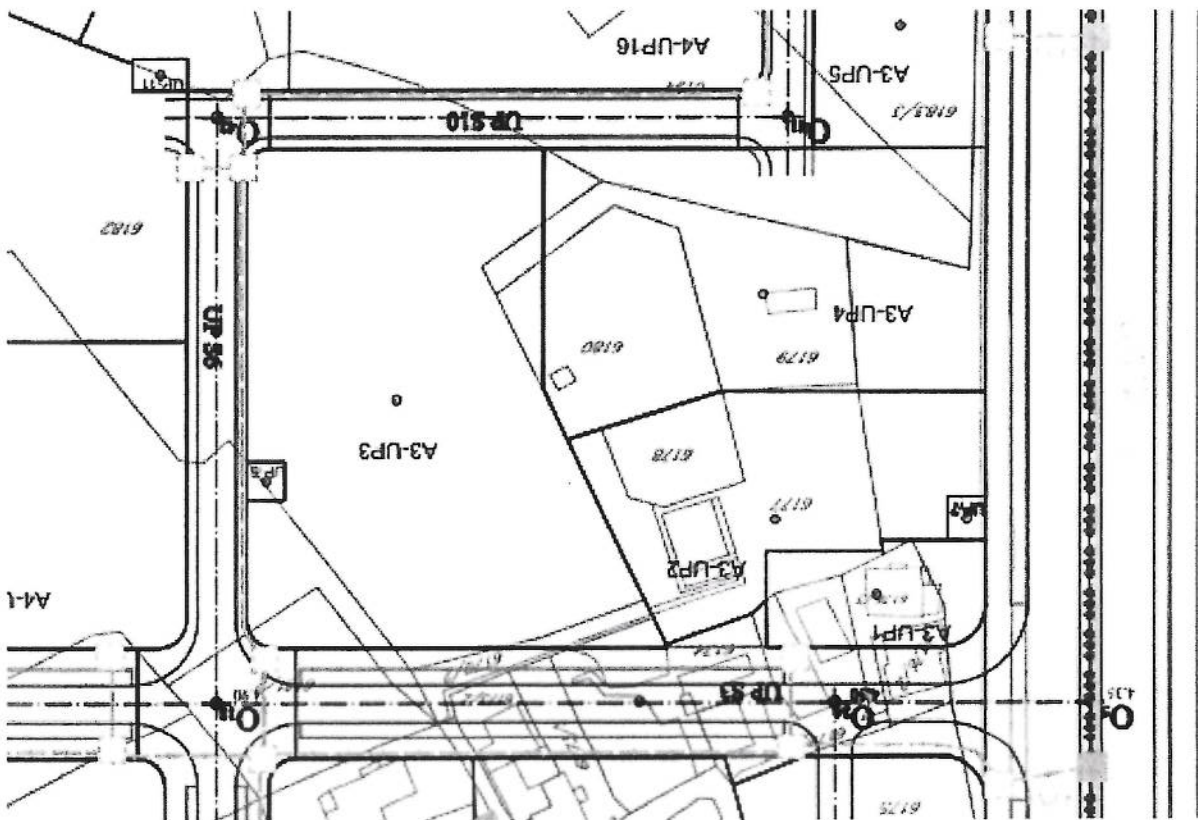
Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"	
navišeć	OPŠTINA BAR
odradivac:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, d.p.p. Dragica Vujičić, d.p.p. razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN redni broj: 12

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- POSTUJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO



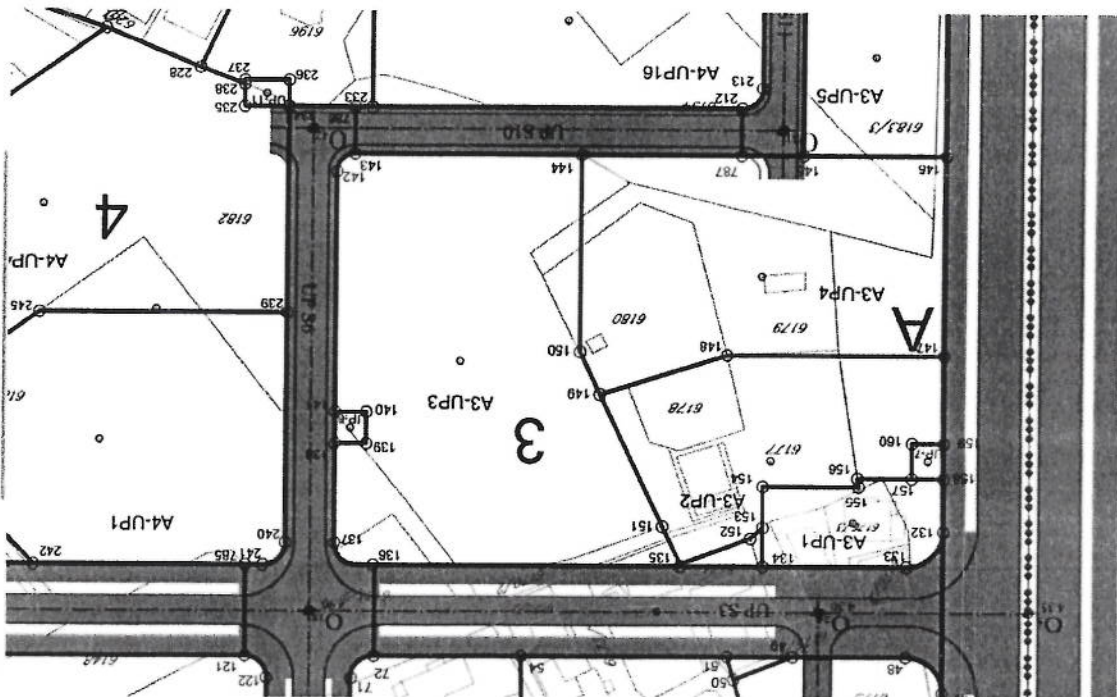


faza: PLAN		redni broj: 13
odgovorni planer: Mirjana Nikolić, ddp Gordana Kovačević, dia		razmjera karte: 1:1000
naziv karte: PLAN PARCELACIJE		datum: januar, 2014.
objavio: INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv: OPŠTINA BAR		
Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		

160	6591294.711	4661923.094
159	6591287.709	4661923.094
157	6591294.711	4661931.092
156	6591306.497	4661931.089
155	6591306.208	4661933.027
154	6591327.147	4661933.027
153	6591327.145	4661942.246
152	6591329.830	4661944.730
151	6591349.280	4661942.070
149	6591363.340	4661912.440
148	6591335.240	4661903.500
147	6591287.789	4661903.512
135	6591345.263	4661951.027

Prelomne tačke granice UP A3-UP2

- LEGENDA**
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 - GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 - GRANICA URBANISTIČKE ZONE
 - A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRSINE
 - UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
 - UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
 - UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
 - 1,2,3... A,B,C OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
 - OZNAKA URBANISTIČKE ZONE





naziv objekta		OPŠTINA BAR	
obim radova		INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naziv karte		PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
odgovorni inženjer planera		Mijana Nikšić, d.p.p. Gordana Kovačević, dia	
razmjera karte		1:1000	
datum		Januar, 2014.	
faza		PLAN	
broj projekta		14	

66	6591327.143	4661951.027
65	6591413.204	4661951.027
41	6591287.697	4661858.450
40	6591287.789	4661903.512
39	6591287.712	4661943.028

Prelomne tačke granice RL1 A3-UP2

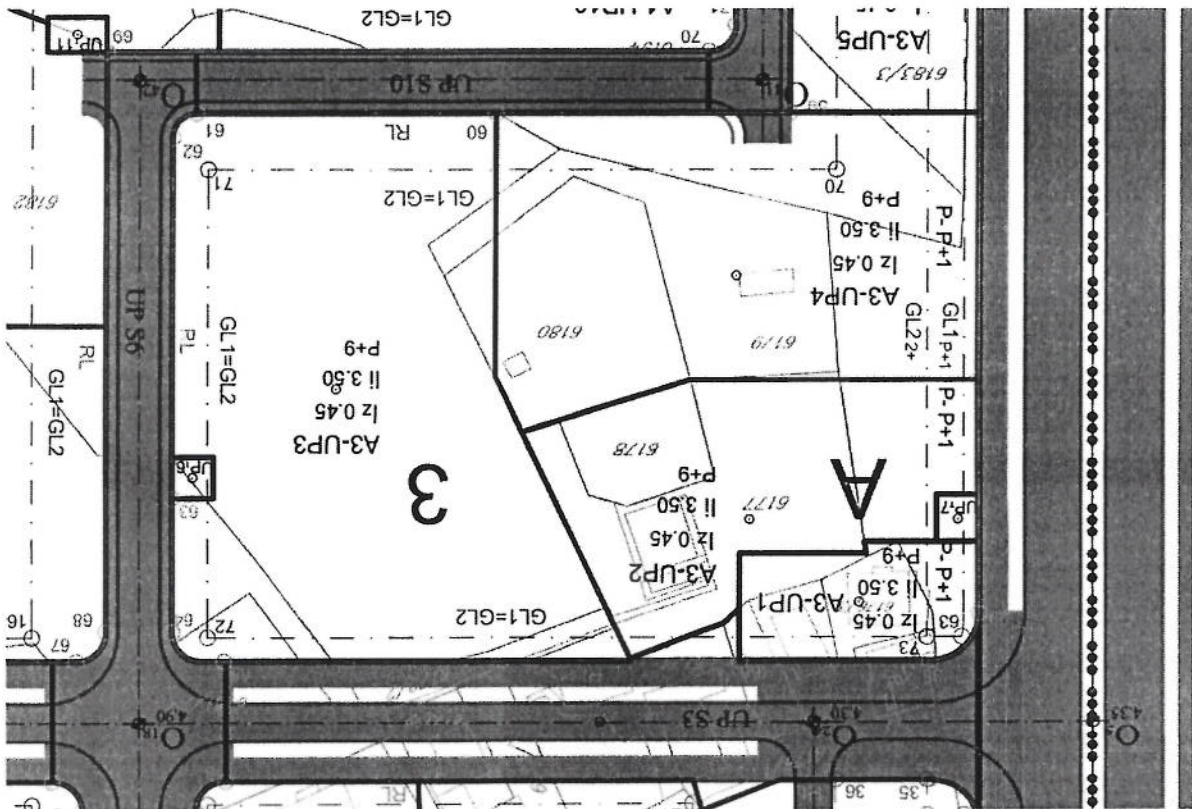
73	6591296.300	4661947.057
72	6591415.927	4661947.027
65	6591296.244	4661726.005

Prelomne tačke granice GL2P+1 A3-UP2

- LEGENDA
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
 - GRANICA URBANISTIČKE ZONE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GL1-1, 2, 3 GRANJEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
 - GL1-1, 2, 3 GRANJEVINSKA LINIJA ETŽA IZNAD PRVOG SPRATA
 - GL1-1, 2, 3 GRANJEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
 - A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRSINE
 - UP1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
 - UPp1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
 - UPp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
 - 1, 2, 3, A, B, C... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
 - Iz INDEKS ZA UŽETOSTI ZA PARCELU
 - II INDEKS IZGRADENOSTI ZA PARCELU
 - P+9 SPRATNOST OBJEKTA

64	6591290.244	4661727.435
63	6591290.642	4661947.027

Prelomne tačke granice GL1P+1 A3-UP2



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 

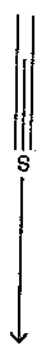
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1463/2022

Datum: 25.10.2022.

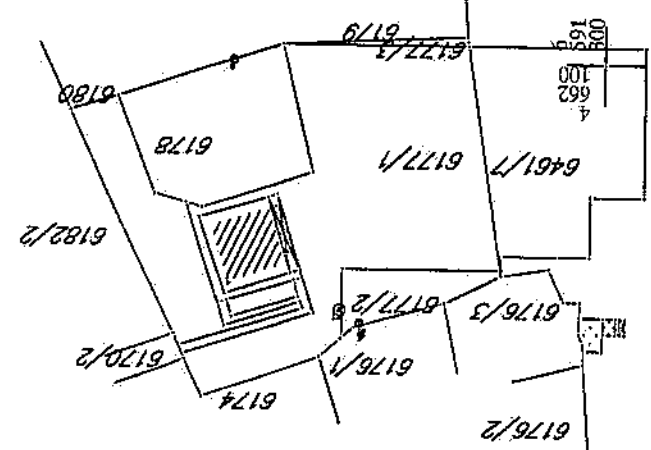


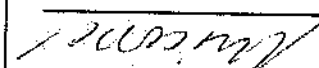
Kaznjera 1: 1000

KOPIJA PLANA



Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13,18,23
Parcela: 6177/1, 6177/2, 6177/3, 6178, 6461/1



Ovjerava
Službeno lice:




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

LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - IZVOD

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja Osnov sitenja	Bod. Klasa	Površina m ²	Prihod
6461	7		22/12/2017	Bježiš	Nepokretna zemljišta		526	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB - PODGORICA	Svojina	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspodjeljenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksumama ("Sl. list CG, br. 18/19), Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom prenosu 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:

Mirjana Kovačević dipl. pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRZAVNU IMOVINU
PODRUCNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-26443/2022
Datum: 25.10.2022.
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 253 - PREPIS

CRNA GORA



1000000017



102-919-26443/2022

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potes ili ulica i kvantni broj	Način korišćenja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
6177	1	31	20/06/2017	Bjeiški	Dvorište		500	0.00
6177	1	31	20/06/2017	Bjeiški	Livada I. klase		715	5.36
6177	1	31	20/06/2017	Bjeiški	Porodična stambena zgrada		128	0.00
6177	2	31	20/06/2017	Bjeiški	Livada I. klase		106	0.80
6177	3	31	20/06/2017	Bjeiški	Livada I. klase		15	0.11
6178		31	07/09/2016	Bjeiški	Njiva I. klase		370	5.66

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	Obim prava
1211001220505	ŠKRIBELJ NEĐZAD JASMIN BJEIŠI 44 BAR		1/1

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6177	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	128 p	
6177	1	Stambeni prostor Četiri sobe	1	80 p	ŠKRIBELJ NEĐZAD JASMIN BJEIŠI 44 BAR 1/1 1211001220505
6177	1	Stambeni prostor Tri sobe	2	80 PN	ŠKRIBELJ NEĐZAD JASMIN BJEIŠI 44 BAR 1/1 1211001220505

Podaci o objektima i posebnim dijelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
--------------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima

Datum i vrijeme: 25.10.2022. 09:38:58



Naplatna takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksuma ("Sl. list CG, br. 18/19), Naplatna naknada oslobodena je na osnovu člana 174 Zakona o državnim preuzetju 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).

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa	Vrijeme upisa	Opis prava
6177	1		2	Livada 1. klase	20/06/2017	14:37	Malojstivo SKRIBELJ JASMINA.
6177	1		2	Dvoršte	07/09/2016	13:12	Malojstivo SKRIBELJ JASMINA.
6177	1	1	1	Stambeni prostor	11/10/2018	12:44	Malojstivo SKRIBELJ JASMINA.
6177	1	1	2	Stambeni prostor	07/09/2016	13:12	Malojstivo SKRIBELJ JASMINA.
6177	1		2	Porodična stambena zgrada	07/09/2016	13:12	Malojstivo SKRIBELJ JASMINA.
6177	2		2	Livada 1. klase	20/06/2017	14:38	Malojstivo SKRIBELJ JASMINA.
6177	3		2	Livada 1. klase	20/06/2017	14:38	Malojstivo SKRIBELJ JASMINA.
6178			2	Njiva 1. klase	07/09/2016	13:12	Malojstivo SKRIBELJ JASMINA.

Podaci o teretima i ograničenjima



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
14. 11. 2022.

08-7437/4	08. 11. 2022.	14. 11. 2022.
08-7437/4	08. 11. 2022.	14. 11. 2022.

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

Podgorica,
Ul. IV Proleterske br. 19

Veza: Akt br. 03-D-3223/1 od 20.10.2022. god.

Predmet: Odgovor na vaš akt broj 08-7437/2 od 18.10.2022. god.

Postovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-7437/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. A3-UP2, zona A, blok 3, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 6178,6177 i 6461 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u opštini Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata na Listi II navedene Uredbe predviđeno je da se nosilac projekta obaveže, da ukoliko su planirani - "Trgovacki, poslovni i prodajni centri ukupne površine preko 1.000 m2 (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, /III "Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, /III "Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, /III "Trafostanice, i raskopna i konvertorska postrojenja napona 220 kV (kilovolti) ili više", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, /III "Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima", redni broj 14. Turizam i rekreacija, /III "Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleks i van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji", redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18).



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije u potpunosti moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, pa shodno tome smatramo da investitora treba obavijestiti, da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,



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

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

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

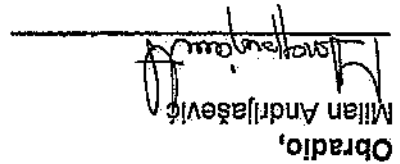
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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

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

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


Pomoćnik Sekretara,
Ljubisa Tadić


Obradio,
Milan Andrijašević

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kssp@bar.me




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: 0205479 • PDV: 20/31-001245

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog

planiranja i urbanizma

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Broj, 6705
Bar, 27.10.2022.godine.

Org. jbd.	Jed. rješ. zadr.	Proj. broj	Vrednost
		08-7437/10	

Prilozi: 31.10.2022.
planiranje i urbanizma

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 08-7437/6 od 18.10.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova (podnosilac zahtjeva: Skrijež Nedžad), koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 24.10.2022.godine pod brojem 6705, dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli A3-UP2 zona »A«, blok »3«, u zahvatu DUP-a »Topolica IV«, na KP 6178, 6177 i 6461, KO Novi Bar, Opština Bar.

Prilog:
• Tehnički uslovi

S postovanjem,

Tehnički direktor
Alvin Tombarević
Alvin Tombarević

Izvršni Direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



CKB 610-239-02 SGM 550-6467-82 HB 520-19659-74 NLB 530-20001-53
ATLAS 505-5761-54 PBCG 535-10436-05 LB 565-544-07



Na osnovu zahtjeva Skribe Nedžad iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-7437/6 od 18.10.2022.godine koji je zaveden u arhivi DOO «Vodovod i kanalizacija»-Bar dana 24.10.2022.godine pod brojem 6705, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli A3-UP2 zona «A», blok «3», u zahvatu DUP-a «Topolica IV», na KP 6178, 6177 i 6461, KO Novi Bar, Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahni u skladu sa tehničkim propisima. Šahni 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. U slučaju priključka \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahna bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- o 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 – višemlaznim 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 – višemlaznim 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 – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase «C» ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.

- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugradjuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.

- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu šahnu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu 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 profilâ Ø50mm 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 ventili). Dužinaavnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šaha voditi računa o dimenzijama armature i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predviđjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uredaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uredaj 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 jednako Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predviđjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separati, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterskih 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 izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).

- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predviđjeti separator ulja i masti.

- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predviđjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona 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 otcjanja 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.
- Reviziona 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 precišćavanje 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 (garaze) površine veće od 50m².
- Reviziona 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 cjelovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjelovoda sa obje strane, a za cjelovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjelovoda 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 cjelovoda.
- Za cjelovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjelovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svjetlog 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 cjelovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (cijev zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjelovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO «Vodovod i kanalizacija» - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjelovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na postojeći cjelovod FEHD 225 mm.

Fekalna kanalizacija:

- Prikjućenje objekta na fekalnu kanalizaciju predviđeti na fekalni kolektor DN 500 mm.

Atmosferska kanalizacija:

- Prikjućenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predviđeti na postojeći kolektor DN 1000 mm.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

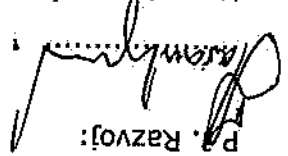
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative,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


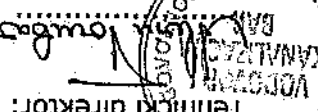
II) Projekat uređenja

- 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 prvim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog:

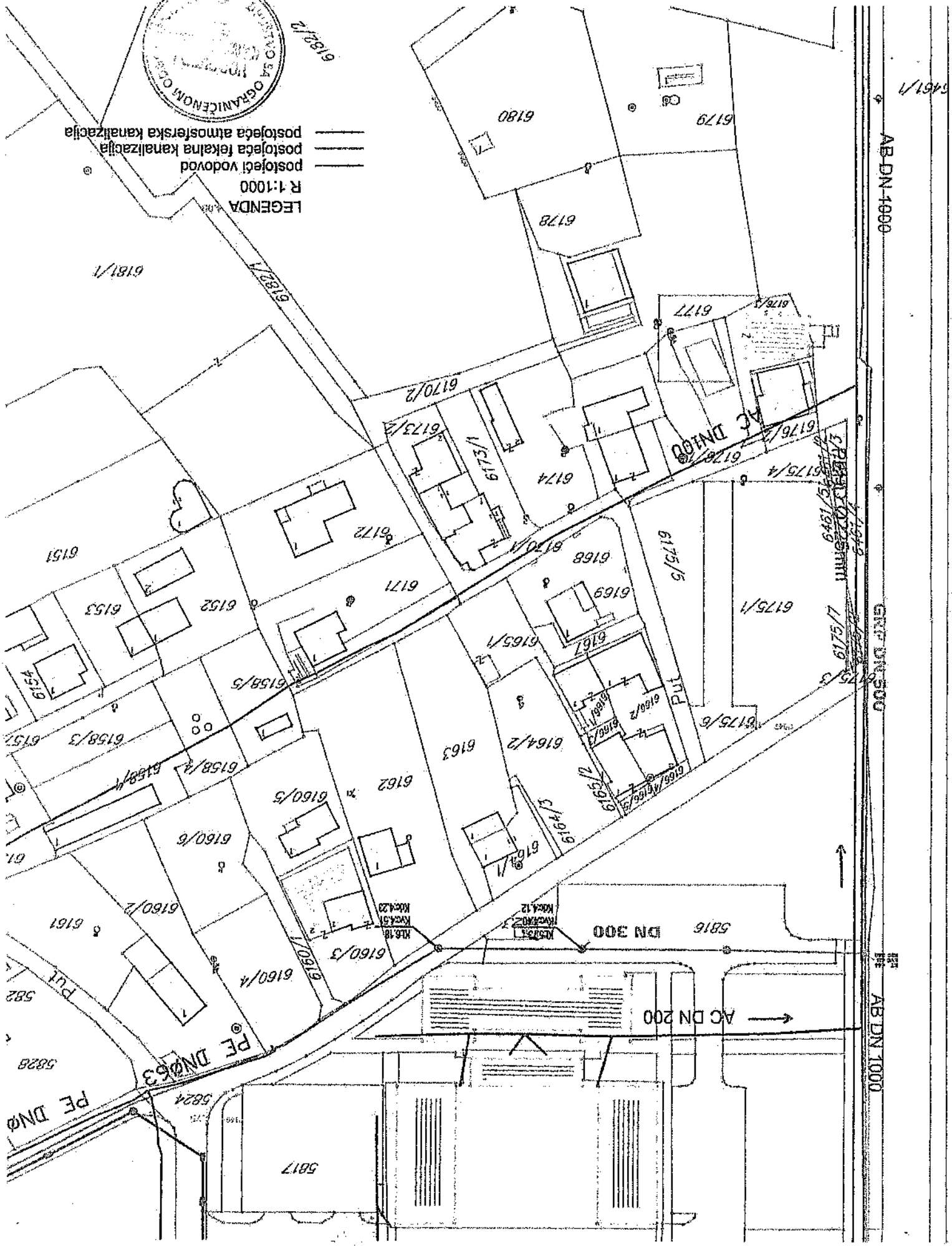
Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R 1:1000.
Napomena: prikazane hidrotehničke instalacije nijesu geodetski snimljene.

P. Razvoj:

Hasanbegović A.


Tehnički direktor:

Alvin Tombarević



LEGENDA
R 1:1000
postojeca vodovod
postojeca fekalna kanalizacija
postojeca atmosferska kanalizacija




AB DN 1000

GRP DN 500

AB DN 1000

5461/1

 <p>CEERS Crnogorski elektrorodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrorodistributivni sistem" Podgorica, Uli. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedris.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Uli. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Broj 30-20-04-12593 U Baru, 04.11.2022. godine</p>
---	---	---

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog

CRNA GORA

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

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

Prijava:	14.11.2022
Organizacija:	08-7437/13
Organizacija za izdavanje uslova:	
Organizacija za izdavanje uslova:	
Organizacija za izdavanje uslova:	
Organizacija za izdavanje uslova:	

Predmet: Vas zahtjev broj 30-20-04-12265 od 26.10.2022. godine (vas broj 08-7437/3 od 18.10.2022. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko-tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

- podnosioc zahtjeva za UTU
- Škrlelj Nedžad iz Bara
- planirani objekat
- objekti mješovite namjene
- lokacija

na dijelu urbanističke parcele A3-UP2, u zoni "A", blok 3 u zahvatu DUF-a "Topolica IV", koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 6178, 6177 i 6461 KO Novi Bar, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko-tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

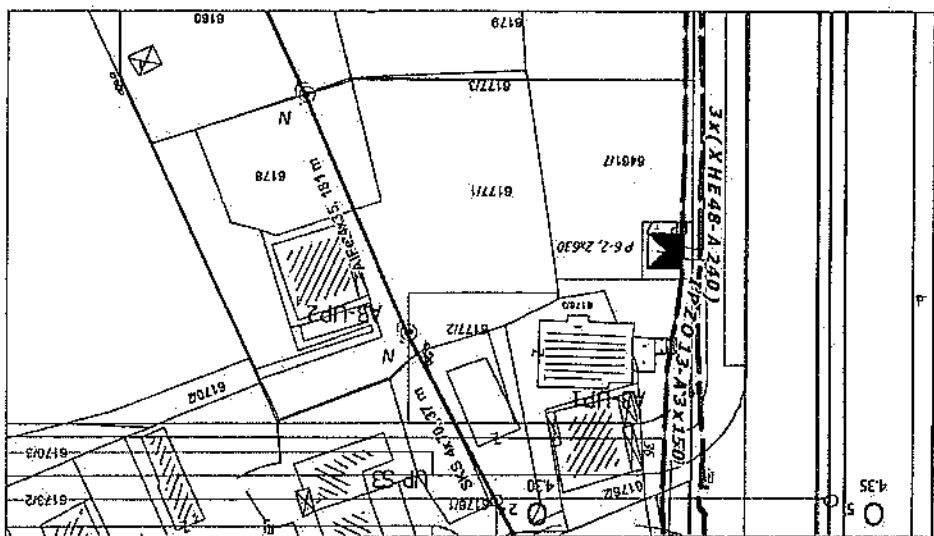
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-12144 od 24.10.2022. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projekovanje za objekte mješovite namjene, na dijelu urbanističke parcele A3-UP2, u zoni "A", blok 3 u zahvatu DUF-a "Topolica IV", koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 6178, 6177 i 6461 KO Novi Bar, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko-tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

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

NAPOMENA:

- na dijelu katastarske parcele broj 6461 KO Novi Bar nalazi se dva podzemna elektroenergetska voda 10 kV;
- preko katastarskih parcela broj 6177 i 6178 KO Novi Bar prolazi nadzemni elektroenergetski vod 0,4 kV čiju tačnu poziciju utvrditi geodetskim elaborem u okviru pripreme izrade projektno dokumentacije za izmještanje istog. Izmještanje postojećih nadzemnih elektroenergetskih vodova pada na teret investitora;
- na dijelu katastarske parcele broj 6461 KO Novi Bar, prema planskom dokumentu DUF "Topolica IV", predviđena je izgradnja TS 10/0,4 kV "P-6-2", 2x630 kVA, za koju je u planu parcelacije određena UP 17.



Situacija R 1:1000

Izmještanje elektroenergetskih objekata i izvođenje radova u njihovoj neposrednoj blizini može se realizovati isključivo u skladu sa važećim zakonskim propisima, koji regulišu ovu oblast. U skladu sa tim ukazujemo na članove 220 i 221 Zakona o energetici ("Sl. list CG" br. 05/16 i 51/17) koji glase:

Član 220
Izmještanje energetskog objekta

(1) Nadležni državni organ može naloziti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksploatacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.

(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

Zabrana radova koji ugrozavaju rad energetskih objekata

Član 221

(1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.

(2) Zabranjeno je zasadi vanje drveća i drugog raslinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.

(3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo raslinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obaveznu plaćanja naknade štete po tom osnovu.

(4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.

(5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Обрадио: Техничар за приступ мрежи,
Драган Барјић е.л.т.н.

Достављено:
- Подносиоцу захјева
- Служби за приступ мрежи Региона 4
- а/а

CEDIS
Сектор за приступ мрежи
Шеф Службе за приступ мрежи Региона 4,
Милан Драговић дипломиранг



IZVRŠNI DIREKTOR

Ivan Asanović, dipl. inž. el.

Ivan Asanović

5 poštovanjem,

tehničkim uslovima.

Shodno navedenom, CGES Vam ne izdaje dodatne uslove u odnosu na već propisane urbanističko

su u vlasništvu CGES-a.

Na osnovu pregleda dostavljenog dokumenta (Nacrtni urbanističko tehnički uslovi) i uvidom u našu dokumentaciju, konstatovani smo da je planirani objekat udaljena od elektroenergetskih objekata koji

Dopisom broj 08-7437/8 od 18.10.2022. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 7629/2022 od 21.10.2022. godine, obratili ste se zahtjevom za dostavljanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A3-UP2, zona A, blok 3, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 6178, 6177 i 6461 KO Novi Bar u sastavu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 39/13) u Opštini Bar.

Postovana,

Predmet: Dostavljanje preliminarnih urbanističko tehničkih uslova

08-7437/11	31.10.2022	Planirana i urbanistička
Org. št.	Dat. kreiranja	Radnja/broj
Podgorica		

Planirana i urbanistička

Podgorica: 26.04.2022.godine

Broj: 7021-D/22-2699/2

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
 Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
 Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova
 n/r Ovlašćeno službeno lice Branka Petrović
 IV Proleterske brigade br.19
 81000 PODGORICA

IZVRŠNI DIREKTOR

CRNOGORSKI
 ELEKTROPRENOSNI
 SISTEM AD

