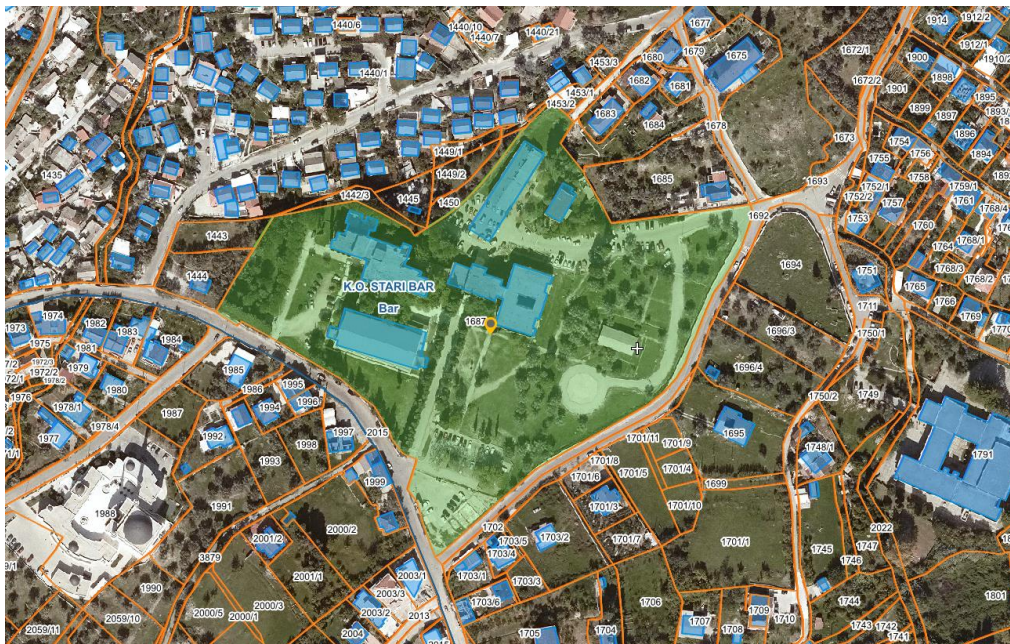


| | | |
|--|---|--|
| 1 | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije | |
| 2 | za rekonstrukciju Opšte bolnice „Blažo Orlandić“ u Baru, na lokaciji koju čini katastarska parcela 1687 KO Stari Bar, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bar („Sl.list CG - opštinski propisi“,br. 52/18). | |
| 3 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | JZU Opšta Bolnica „Blažo Orlandić“ Bar |
| 4 | POSTOJEĆE STANJE | |
| <p>Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Katastarska parcela br. 1687 KO Stari Bar, PJ Bar, površine 31166 m², evidentirana u Listu nepokretnosti 735 – prepis, način korišćenja – neplodna zemljišta površine 28501 m², zgrade zdravstvene djelatnosti 1100 m², 800 m², 235 m², 440 m² i 90 m², svojina – Crna Gora, upravljanje JZU Opšta bolnica Blažo Orlandić Bar, raspolaganje Vlada Crne Gore. <p>Napomena: Navedene oznake katastarskih parcela ažurne su na Geoportalu UZN u vrijeme izdavanja ovih UTU, a do promjene u oznakama katastarskih parcela može doći usljed sprovođenja elaborata parcelacije u katastarskom operatu.</p> <p>Sve predmetne parcele se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bar („Sl.list CG - opštinski propisi“,br. 52/18).</p> <div data-bbox="240 1234 1435 1860"> </div> <p>Slika: Izvod iz Ortofoto snimka</p> | | |

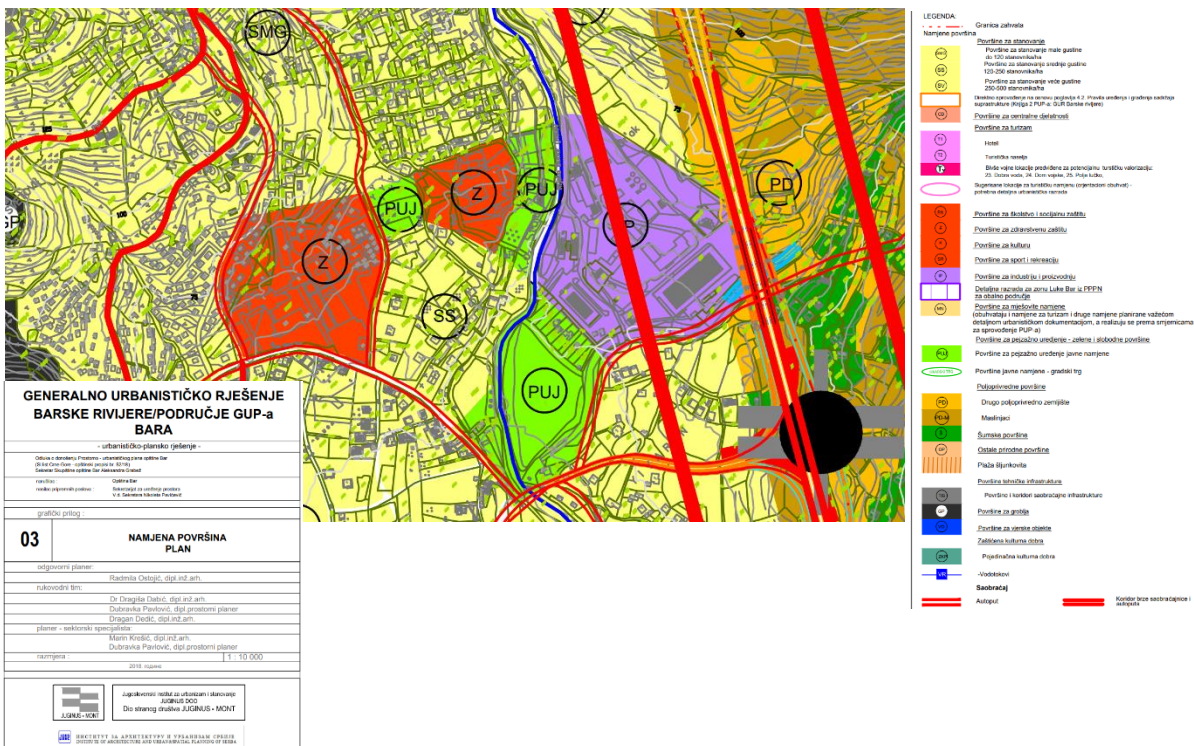


Slika: Izvod iz Geoportala

JZU Opšta bolnica „Blažo Orlandić“ u Baru ima neadekvantan prostor za zbrinjavanje hitnih stanja pacijenata, jer je taj dio objekta izgrađen prije 38 godina i kapaciteti istog ne odgovaraju sadašnjem broju pacijenata, kao ni uslovima savremene medicine, to postoje opravdani razlozi da se izvedu radovi na proširenju objekta za potrebe Službe urgentne medicinske pomoći za zbrinjavanje hitnih internističkih, neuroloških i hirurških pacijenata sa Službom za radiološku dijagnostiku i prostorom za NMR (magnetna rezonanca), a sredstva namijenjena za ovaj prostor i nabavku NMR-a kao i druge opreme opredijeljena su iz Budžeta Crne Gore.

Takođe zbog povećane potrebe za pružanjem medicinske intervencije – hemodijalize i neadekvatnosti postojećih kapaciteta, potrebno je stvoriti uslove i za proširenje ovog dijela objekta. Dodatno, potrebe za proširenjem javljaju se i u dijelu objekta koji je namijenjen za patologiju a koji je u gotovo neupotrebljivom stanju.

| | |
|------|--|
| 5 | PLANIRANO STANJE |
| 5.1. | Namjena lokacije |
| | <p>Rekonstrukcija objekata Opšte bolnice podrazumijeva rekonstrukciju postojećih objekata na način da zajedno sa ostalim objektima formiraju funkcionalnu-integrisanu cjelinu.</p> <p>Lokacija na kojoj je predviđena rekonstrukcija predstavlja katastarsku parcelu br. 1687 KO Stari Bar, PJ Bar, površine 31166 m², evidentirana u Listu nepokretnosti 735 – prepis, način korišćenja – nepolodna zemljišta površine 28501 m², zgrade zdravstvene djelatnosti 1100 m², 800 m², 235 m², 440 m² i 90 m², svojina – Crna Gora, upravljanje JZU Opšta bolnica Blažo Orlandić Bar, raspolaganje Vlada Crne Gore.</p> <p>Lokacija je postojeći kompleks Opšte bolnice u Baru.</p> <p>Lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bar („Sl.list CG - opštinski propisi“, br.52/18).</p> <p>Grafičkim prilogom br. 03 Plan namjene površina – Generalno urbanističko rješenje barske rivijere/ područje GUP-a Bara, predmetna lokacija predstavlja površine za zdravstvenu zaštitu.</p> |



Za objekte zdravstva moguća je sanacija, rekonstrukcija i proširenje kapaciteta, kao i njihovo tehničko osavremenjavanje u skladu sa standardima.

Pod namjenom zdravstvena zaštita mogu se graditi klinički centri; bolnice; domovi zdravlja; ambulante, zdravstvene stanice; instituti, klinike i poliklinike; sanatorijumi; drugi zdravstveni objekti; prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati između ostalog i Zakon o zdravstvenoj zaštiti ("Službeni list Crne Gore", br. 003/16, 039/16, 002/17, 044/18, 024/19, 024/19, 082/20, 008/21 003/23) kao i relevantne podzakonske akte.

5.2. Pravila parcelacije

Građevinska linija je linija utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje i određena minimalnim odstojanjem od saobraćajnice i granica parcele. Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice u skladu sa rangom saobraćajnice, lokalne i nekategorisane puteve a od granica susjednih parcela 4m. Propisana minimalna udaljenja mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, ali se u unutrašnjem dijelu placa mora obezbijediti kolski prolaz u minimalnoj širini od 2,5 m. Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema defrinsanom indeksu zauzetosti.

Suterenska ili podrumaska etaža se može graditi na površini koja je manja ili jednaka površini objekta.

Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni.

| | |
|---|--|
| 6 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> |
| | <p>Planske postavke i mere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoških akcidenata u PUP Bar usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti elementarnih nepogoda (Zakon o elementarnim nepogodama – Sl. list RCG, br.57/92; Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda – Sl. List RCG, br.6/93; Zakon o zaštiti od požara – Sl. list RCG, br.47/92) i zakonskom regulativom iz prostornog i urbanističkog planiranja u kojima su definisane preventivne mere u cilju sprečavanja ili ublažavanja nepovoljnih dejstava elementarnih nepogoda, kao i mere za otklanjanje nepovoljnih posledica nastalih dejstvom elermentarnih i drugih nepogoda. Na osnovu analize i ocene postojećeg stanja, kao i evidentiranjem prostora sa visokim nivoom hazarda od nastanka elementarnih nepogoda i industrijskih akcidenata, za potrebe Prostornog plana opštine poseban akcenat usmeren je ka zaštiti prostora od poplava i bujica, zaštiti od požara, kao i zaštiti prirodnih i materijalnih dobara od mogućih tehničkotehnoških akcidenata industrijskih postrojenja u gradskom tkivu Bara i u okviru kompleksa Luke Bar.</p> <p>Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 9 (devetog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa, kojoj pripada područje opštine Bara.</p> <p>Primjena građevinskih i tehničkih normi u urbanistiškom planiranju i arhitektonskom projektovanju i izgradnji u seizmički ugroženim područjima svrstava se u preventivne mjere. Od zakonskih propisa izdvajaju se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 39/64), koji ne važi za objekte visokogradnje; <p>Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ,„, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 25/90).</p> <p>Mjere za zaštitu vazduha</p> <p>Očuvanje kvaliteta vazduha na području opštine Bar i uspostavljanje višeg standarda kvaliteta vazduha u opštinskom centru ostvariće se primenom sledećih pravila i mera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smanjenje nivoa emisije zagađujućih materija iz postojećih izvora zagađivanja primenom ekološki prihvatljivih tehnologija u indusrijskim postrojenjima u cilju zadovoljenja graničnih vrednosti emisija zagađujućih materija; izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmeravanjem tokova tranzitnog i teretnog saobraćaja iz gusto naseljenih stambenih zona grada Bara; korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrevanje stambenih prostorija domaćinstava u seoskim naseljima; postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnih putnih pravaca, kraj kamenoloma i zona eksploatacije tehničko građevinskog kamena, kao i unutar kompleksa postojećih industrijskih objekata; vlaženjem zaprašenih površina kamenoloma i područja intenzivnih građevinskih radova, posebno tokom letnjeg perioda godine. • održavanje emisija u propisanim granicama iz novih postrojenja, industrijskih kompleksa i svih planiranih djelatnosti koje svojim aktivnostima mogu doprinjeti pogoršanju kvaliteta vazduha izgradnja budućeg autoputa Bar-Beograd i brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja u skladu sa očuvanjem kvaliteta vazduha, i uopšte, kvaliteta životne sredine; izradom Procene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; U cilju zaštite vazduha i sistematskog praćenja aerozagađenja opština Bar mora uspostaviti monitoring sistem koji bi na adekvatan način sistematski pratio promene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. U tom smislu posebno se potencira na pugušćavanju gustine mreže mernih mesta na gradskom području (naročito u blizini industrijskih i u okviru stambenih zona), kao i formiranju novih mernih mesta u okviru NP "Skadarsko jezero", području Sutomora i |

Virpazara, i u neposrednoj zoni budućeg autoputa i brze saobraćajnice, kako bi se na adekvatan način sagledao uticaj saobraćaja na aerozagađenje u kontaktnim zonama ovih koridora. Takođe, kao neophodnost nameće se izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine Bar, kako bi se na znatno efikasniji način evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerozagađenja na području opštine i minimizirali njihovi negativni uticaji.

Mjere zaštite voda

Prema Zakonu o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija-supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.; ekonomskim merama plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njegovog prečišćavanja; prečišćavanjem otpadnih voda na mestu nastajanja, primenom tehničko-tehnoloških mera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju; vodnim merama, kojima se poboljšava režim i kvalitet malih voda namenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, a posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. Prioritetne aktivnosti u pogledu zaštite voda na području opštine odnose se na regulisanje, tj. adekvatan tretman svih komunalnih, industrijskih i atmosferskih otpadnih voda relacijom postrojenja zaprečišćavanje otpadnih voda, posebno u primorskom delu opštine u kojima su skoncentrisani i najveći zagađivači površinskih i podzemnih voda, odnosno morskog akvatorijuma.

Prema Generalnom planu Bara do 2020. godine, predložene su dve varijante realizacije PUPV na primorskoj obali. Prva koncepcija podrazumeva realizaciju centralnog PUPV na području grada Bara (ispod rta Volujica), pri čemu bi se postrojenje (sadrži postrojenje za mehanički i biološki tretman) realizovalo tek u III fazi rekonstrukcije kanalizacionog sistema Bara, dok bi se do tada koristio postojeći podmorski ispust ispod Volujice koji bi bio rekonstruisan, a kao među faza bi se mogao realizovati samo postrojenje za mehanički tretman otpadnih voda. Druga koncepcija podrazumeva da se PUPV realizuju autonomno, u okviru tri nezavisna kanalizaciona sistema (Bar, Sutomore, Čanj), kao i u okviru turističke zone Veliki Pijesak-Utjeha, pri čemu ova varijanta ima svojih određenih prednosti (ne postoje dugi potisni cevovodi duž morfološki nepovoljnih terena za gradnju), ali i nedostataka (nešto veći investicioni troškovi samih PUPV, problem eksploatacije PUPV u periodu malih voda). Pored neophodnosti realizacije PUPV na primorskom delu opštine, na "jezerskoj" strani će i u narednom periodu biti u funkciji PUPV u Virpazaru, uz napomenu zabrane prevoza opasnih i toksičnih materija kružnim putem oko Skadarskog jezera i strogog kontrolisanja turističkih aktivnosti u zoni NP "Skadarsko jezero", kako bi se kvalitet jezerske vode očuvao od mogućeg zagađenja kao posledice eventualno povećanog broja turista u zoni Nacionalnog parka (za Skadarsko jezero zahteva se najviši, I kvalitet voda).

Mjere zaštite zemljišta

Očuvanje i zaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se primjenom sledećih pravila i mera zaštite:

- ograničavanjem na najmanju moguću meru korišćenja (ili trajnog gubitka izgradnjom objekata supra i infrastrukture) kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za nepoljoprivredne namene;
- kontrolisanom sečom autohtonih šumskih sastojina, naročito mediteranske vegetacije u ekosistemski osetljivim područjima;
- kontrolisanom primenom agrohemijskih sredstava u poljoprivredi (edukacijom poljoprivrednih proizvođača o uticajima poljoprivrede na životnu sredinu i prednostima proizvodnje ekološki bezbedne hrane na bazi organske poljoprivrede);
- antierozivnim uređenjem većih površinskih tokova na području opštine (Željeznica, Rikavac, Rena, Orahovštica) preduzimanjem antierozivnih mera (pošumljavanje goleti, oranje po izohipsima, konverzije jednogodošnjih kultura u višegodišnje, itd.) i određivanjem

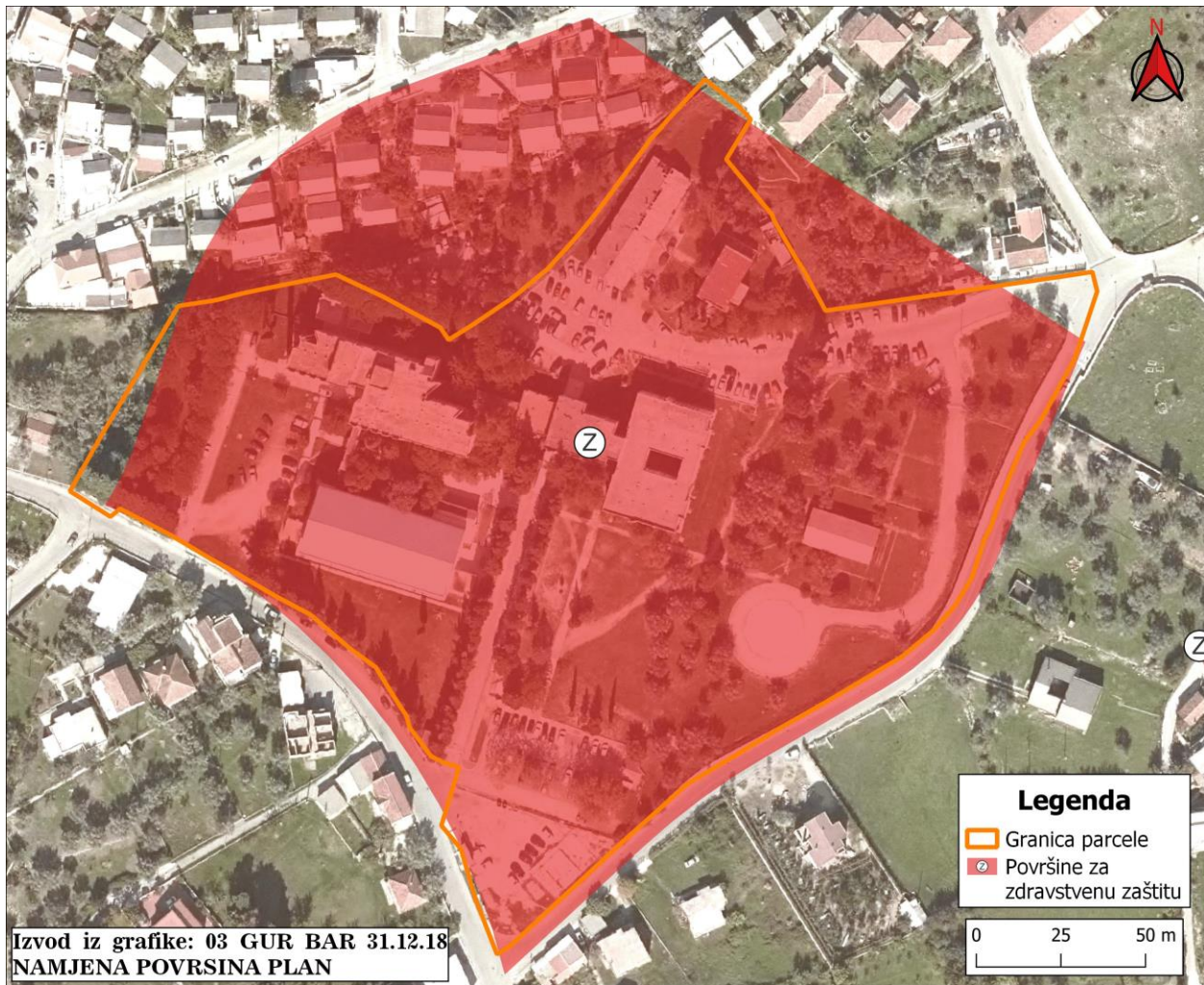
| | |
|---|---|
| | <p>granica građevinskog rejona Bara, Sutomora i Dobrih Voda radi zaštite zemljišta od dalje nekontrolisane, tj. bespravne gradnje;</p> <ul style="list-style-type: none"> • sanacijom većih klizišta (posebno uz saobraćajne pravce u zoni Bara i Sutomora) uz primenu adekvatnih mera; • suzbijanjem bespravne izgradnje stambenih objekata i hotelskih kompleksa na morfološki nepovoljnim terenim za gradnju ovakvih vrsta objekata; • zabranom eksploatacije peska i šljunka, odnosno otvaranja pozajmišta materijala i kamenoloma, osim za to ppredviđenim lokacijama; • zatvaranjem i prenamenom površine neuređenog odlagališta na Volujici, kao i čišćenjem postojećih smetlišta na gradskom i seoskom području, pri čemu je na lokalitetu "Možura" (u graničnom pojasu opština Bar i Ulcinj) otvorena regionalna sanitarna deponija komunalnog otpada za područja opština Bar i Ulcinj (u skladu sa Strateškim master planom upravljanja otpadom na republičkom nivou). <p>Mjere zaštite od buke</p> <p>S obzirom na lučko-industrijski karakter opštinskog centra i gustu mrežu saobraćajnica koje prolaze kroz Barsko područje, možemo zaključiti da su vrednosti nivoa buke povećane, ali samo u okviru šireg gradskog područja Bara (iako nisu vršena merenja, u ostalim naseljima opštine problem povećanog nivoa buke nije izražen usled nedostatka većih industrijskih objekata i niske frekvencije lokalnog saobraćaja).</p> <p>Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila i mera zaštite: poštovanjem graničnih vrednosti o dozvoljenim vrednostima nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list RCG", br.75/06); podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (posebno u koridorima železničke pruge i budućeg autoputa Bar-Beograd, odnosno brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja); donošenjem opštinske Odluke o dozvoljenom nivou buke ugostiteljskih objekata tokom letnjeg perioda godine i njegovo dosledno sprovođenje; uspostavljanjem gušće mreže mernih mesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.</p> |
| | |
| 7 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE |
| | <p>Očuvanje postojećih prirodnih vrijednosti i prirodnih resursa u cilju postizanja racionalne organizacije i korišćenja prostora. Za sve kategorije zaštićenih prirodnih vrijednosti potrebno je uraditi Programe zaštite sa revizijom postojećih i predlogom proglašenja budućih područja zaštite, koji bi se ugradili u prostornoplansku dokumentaciju nižeg reda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planiranje zaštite vrijednih prirodnih, ambijentalnih i urbanih cjelina. • Jačanje sistema zaštite životne sredine preduzimanjem preventivnih mjera i smanjenjem zagađenja vode, zemljišta i vazduha. • Institucionalno, organizaciono i kadrovsko jačanje sistema zaštite prirodne i životne sredine. • Saniranje najugroženijih prostora i ekoloških „crnih,, tačaka na području Opštine. U područjima u kojima je degradirana i ugrožena životna sredina (hot-spotovi), neophodno je preduzeti odgovarajuće aktivnosti kroz angažovane projekte koji će sanirati posljedice njihovog rada i unaprijediti tehnologiju do nivoa da ne zagađuju životnu sredinu (primjena BAT/BREF). Shodno zakonskim obavezama, kao i uspostavljenim vlasničkim odnosima za prioritetne hot-spotove, treba pokrenuti projekte rješavanja uzroka njihovog ugrožavanja životne sredine. • Uspostavljanje sistema kontrole svih oblika zagađivanja i praćenja stanja kvaliteta životne sredine. |

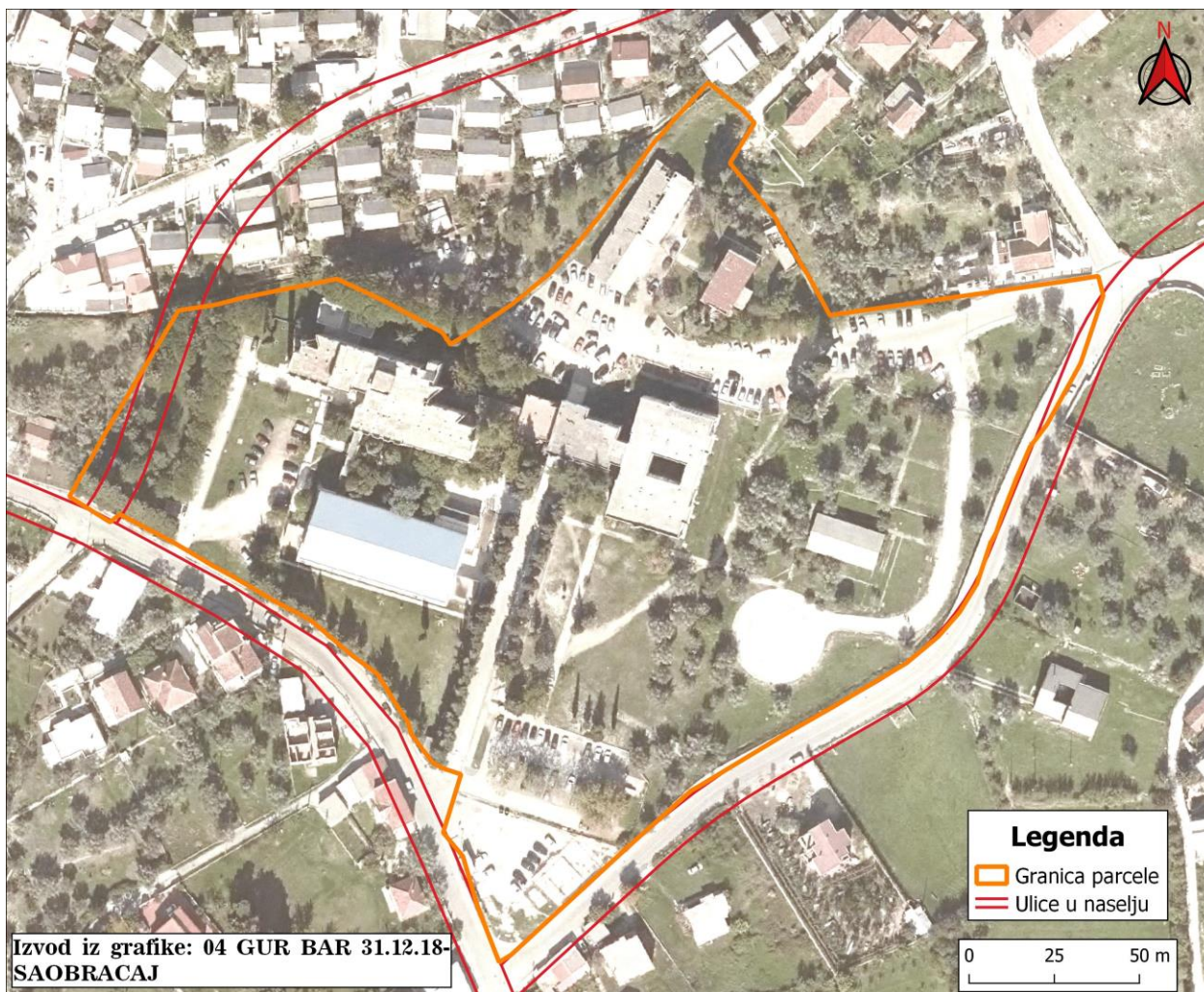
| | |
|----------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Povećanje obima investicija za zaštitu životne sredine. • Razvijanje i jačanje nivoa ekološke svijesti, informisanja i obrazovanja stanovništva o ekološkim problemima, uz uključivanje javnosti u donošenju odluka po pitanju zaštite životne sredine. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG,, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini (Službeni list CG,, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG,, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> |
| 8 | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | <p>Zelenilo objekata zdravstva</p> <p>Jedna od uloga zelenila u okolini zdravstvenih ustanova je odvajanje površina u higijenskom smislu.</p> <p>Pacijenti nekad moraju dugo da čekaju na ambulantni pregled. Pri dobroj organizaciji mogli bi čekanje da provedu u prirodnoj sredini- na zelenim površinama. Tako da je najbolje u blizini ulaza u ordinaciju ili čekaonice isplanirati kutak za odmor koji služl kao čekaonica u prirodnoj sredini. Čekaonice u prirodi se uređuju kao atrijumski vrt sa dovoljnim brojem klupa. Pogodan elemenat je fontana jer voda djeluje umirujuće.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. • Voditi računa o kompoziciji, koloritu, volumenu, odnosu svjetla i sjenke koristeći dendrološki materijal različitih morfoloških i fenoloških osobina. Stvarajući šaroliku pejzažnu kompoziciju pokušavamo da izazovemo kod pacijenata vedro raspoloženje. • Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarnohigijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja. • Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. • Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.. |
| 9 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | <p>Detaljni uslovi obrađuju se i primjenjuju kroz detaljne urbanističke planove, urbanističke projekte i investicione laborate za ansamble i pojedinačne objekte (Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG,, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; - Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; |

| | |
|--------------|---|
| | - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o oklonostima. |
| 10 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). |
| 11 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi,, br. 48/20). |
| 12 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 13 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | U skladu sa članom 114 Zakona o vodama (“Službeni list RCG” broj 27/07, “Službeni list CG” broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16) investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi i vodne uslove. |
| 14 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Objekti u javnoj upotrebi mogu se graditi fazno, s tim što je jedinstvene funkcionalno – tehnološke cjeline potrebno definisati idejnim rješenjem |
| 15 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 15.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Prema grafičkom prilogu „Planirana elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi (“Službeni list CG 12/10) potrebno je obezbijediti rezervni izvor napajanja električnom energijom, čija će jačina biti dovoljna za pokretanje svih električnih uređaja za nesmetano vršenje granične kontrole. |
| 15.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa. |
| 15.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa. |
| 15.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|-----------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------|---|--------------------------------|---|---|--|-------------------------------|---|
| | <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13, 56/13, 2/17) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15, 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP)</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | <p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | <p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p> | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | <p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka lokacije</td> <td>Katastarska parcela 1687 KO Stari Bar</td> </tr> <tr> <td>Površina lokacije</td> <td>31166 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>/</td> </tr> </table> | | Oznaka lokacije | Katastarska parcela 1687 KO Stari Bar | Površina lokacije | 31166 m ² | Maksimalni indeks zauzetosti | / | Maksimalni indeks izgrađenosti | / | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6. | Maksimalna spratnost objekata | / |
| Oznaka lokacije | Katastarska parcela 1687 KO Stari Bar | | | | | | | | | | | | | |
| Površina lokacije | 31166 m ² | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks zauzetosti | / | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | / | | | | | | | | | | | | | |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6. | | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalna spratnost objekata | / | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|----|--|---|
| | Maksimalna visinska kota objekta | / |
| | <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica predmetne lokacije. Dozvoljena je kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata moguće koristiti savremene i tradisionalne 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 objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove projektovati u skladu sa već izgrađenim objektima u kompleksu.</p> <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Očekivani energetski razvoj treba da se osloni na iste one stubove koji su prepoznati u politici razvoja energetike Crne Gore i EU zemalja a to su: (1) energetska efikasnost, i (2) obnovljivi izvori energije. Na taj način kompletan process razvoja čini orživim. • Izgradnja i rekonstrukcija objekata se mora vršiti u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada Sl. list Crne Gore, broj 23/2013 od 27.5.2013. god. energetske efikasnog, ekonomičnog i sigurnog upravljanja instalacijama objekta. <p>Objekte je neophodno graditi uz maksimalnu energetske efikasnosti koristeći lokalne obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, voda) uz racionalnu upotrebu električne energije. Kao jedna od najznačajnijih mjera uštede i kontrole potrošnje električne energije, predlaže se upotreba centralizovanih sistema za monitoring i automatsko upravljanje potrošnjom električne energije.</p> | |
| 19 | <p>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz planskog dokumenta i mišljenja nadležnih institucija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mišljenje br. 03-660/2023-2 od 21.12.2023.godine, izdat od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara; - Dopis br 460-dj-2251/2023 od 07.12.2023.godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Bar; - Mišljenje br. 07-014/23-837/1 od 08.12.2023.godine, izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar; - Mišljenje br. 4-427/23-4182/4 od 08.12.2023.godine, izdat od strane Ministarstva zdravlja; - Mišljenje br. 04-12400/2 od 06.12.2023.godine, izdato od strane Uprave za saobraćaj; - Mišljenje br. 14-335/23-373/1 od 11.12.2023.godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar; - Dopis br. 30-236/23-UPI-9198/2 od 04.12.2023.godine, izdat od strane Direktorata za zaštitu i spašavanje, Ministarstvo unutrašnjih poslova; - Dopis br. 30-20-04-13533 od 07.12.2023.godine, izdat od strane CEDIS d.o.o.; - Mišljenje br. 6647 od 05.12.2023.godine, izdato od strane Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar - Dopis br. 03-D-4012/2 od 31.11.2023.godine, izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine. | |





Izvod iz grafike: 04 GUR BAR 31.12.18-SAOBRAČAJ

Legenda

- Granica parcele
- Ulice u naselju

0 25 50 m

