



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 084-1663/12

Podgorica, 26.11.2021. godine

„MNE PROPERTY INVEST“ doo

BAR
Donja Tomba bb

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-1663/12 od 26.11.2021.godine za građenje novih objekata kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija, na lokaciji urbanističkih parcela UP17 koja se sastoji od dijela kat.parcele 4781 KO Novi Bar, UP18 koja se sastoji od dijela kat.parcele br.4782/1 KO Novi Bar i UP19 koja se sastoji od dijela kat.parcela br.4782/2 i 4782/1 KO Novi Bar Zone A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ilino, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.32/09) , opština Bar.

Dostavljeno:

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-1663/12 Podgorica,26.11.2021.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva „MNE PROPERTY INVEST“ doo iz Bara izdaje:</p>		
<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p>		
<p style="text-align: center;">za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za građenje novih objekata kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija, na lokaciji urbanističkih parcela UP17 koja se sastoji od dijela kat.parcele 4781 KO Novi Bar, UP18 koja se sastoji od dijela kat.parcele br.4782/1 KO Novi Bar i UP19 koja se sastoji od dijela kat.parcela br.4782/2 i 4782/1 KO Novi Bar Zone A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ilino, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.32/09) , opština Bar.</p>		
	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>„MNE PROPERTY INVEST“ doo iz Bara</p>
<p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: center;">POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“, u Baru. Prema Geodetskoj podlozi iz plana parcela je neizgrađena.Postojeća namjena je neizgrađeni prostor. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4716-prepis KO Novi Bar od 11.10.2021.godine evidentirano je sledeće: Kat.parcela br.4781 KO Novi Bar je voćnjak 1.klase površine 1013m2; U listu nepokretnosti 4702-prepis KO Novi Bar od 11.10.2021.godine evidentirano je: katastarska parcela br.4782/1 KO Novi Bar je voćnjak 1.klase površine 1367m2,</p>		

	<p>katastarska parcela br.4782/2 KO Novi Bar je neplodna zemljišta površine 1073m²</p> <p>Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ravan teren, prirodno blago pokrenut od sjeveroistoka ka jugozapadu, sa niskim nivoom podzemnih voda. • Rezultat izvršenih ispitivanja u regionu i na razmatranom lokalitetu pokazuju da će ovaj prostor biti izložen zemljotresima seizmičkog intenziteta IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principi zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa. • Blaga nagnutost terena, relativno dobar sastav terena, povoljna nadmorska visina, povoljan položaj u odnosu na grad osnovne su karakteristike područja Ilino. • Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada vrlo povoljni. Bez obzira na to pri izgradnji fizičkih struktura u prostoru potrebno je voditi računa o nepovoljnim uticajima pri postavci i orijentaciji objekata. • Korito rijeke Željeznice (djelimično uređeno) predstavlja poseban prirodni marker cijelog grada Bara.
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Sve urbanističke parcele u okviru zona definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilogima. Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu broj 9. Urbanističke parcele UP17,UP18 i UP19 zone A su grafičkim prilogom Plan namjene površina planirane za centralne funkcije.</p> <p>U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju.</p> <p>Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumjeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu Plan parcelacije prilog br. 7. Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.</p> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u</p>

	<p>neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, sa koordinatama svih urbanističkih parcela. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova. Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove ovičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom. Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rešenjima.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu plana parcelacije, u zoni A, UP17 sastoji se od dijela kat.parcele 4781 KO Novi Bar, UP18 sastoji se od dijela kat.parcele br.4782/1 KO Novi Bar i UP19 sastoji se od dijela kat.parcela br.4782/2 i 4782/1 KO Novi Bar.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU</p> <p>1.Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>2. Građevinska linija Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p> <p>3.Urbanistička parcela Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više</p>

katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Kod utvrđivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrđivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata.

4. Urbanistička zona

Urbanistička zona je dio prostora formiran na osnovu smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više urbanističkih parcela a oivičen je saobraćajnicama, koridorom železničke pruge, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Unutar zona, definišu se pravila regulacije i nivelacije urbanističkih parcela građevinskim linijama u fiksnom odnosu na regulacionu liniju (po pravilu osovina saobraćajnice) i relativnom odnosu prema susjednim parcelama. Namjena površina zone je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),
_Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linije prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata , unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

- Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli: 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele; 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele; 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele; 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:

- o Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.

- o Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.

- o Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m. o Indeks zauzetosti

Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;

o u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.

- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.

- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

- Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

udruženja građana i nevladine organizacije,	zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,	Uprava, pošta, banka i slično
vjerske zajednice	saobraćajne usluge,
trgovina i ugostiteljstvo.	komercijalne i druge usluge,
sport, rekreacija, zabava i odmor,,	trgovina i ugostiteljstvo.
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),	
kultura, umjetnost i tehnička kultura,	

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

- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.

- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.

- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.

- Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije

	moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.
3.	<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>S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</p>


	<p>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2970/2 od 15.11.2021.godine</p>
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo u okviru centralnih funkcija</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. • Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.</p>
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“, br. 49/10 od 13.08.2010).</p>



7.	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).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17 i 80/17); Akt broj 084-1663/5 od 25.10.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove I zaštitu životne sredine Opštine Bar
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV •
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt Tehničkih uslova broj 7298 od 12.11.2021.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA BAR
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	<p>Prema grafičkom prilogu Planirana saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/21-477/1 od 18.11.2021.godine</p>
12.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
13	<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, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>—</p>

15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 17,UP18,UP19
	Površina urbanističke parcele	946m ² ; 1219m ² ; 1105m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	75% pod objektom, 710m ² ; 914m ² ; 829m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4,2 stepen iskorišćenosti 75%
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3973 m ² ;5118m ² ; 4642m ² ;
	Maksimalna spratnost objekata	11 nadzemnih etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	–
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje</p> <p>Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe. Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi: - stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20-40 PM / 1000 m²; - poslovanje – 10 PM /1000 m². Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m.</p>

	<p>Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.</p> <p>Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača: d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor d= 5 cm - međusloj od pijeska d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj d= 30 cm - ukupna debljina.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.</p> <p>- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih</p> <p>- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</p> <p>- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.</p> <p>- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i

	<p>drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn i oprema - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>
	<p>Nataša Đuknić</p>
	

	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2970/2 od 15.11.2021.godine; Akt Tehničkih uslova broj 7298 od 12.11.2021.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA BAR; Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/21-477/1 od 18.11.2021.godine;

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1780/2021

Datum: 16.11.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR

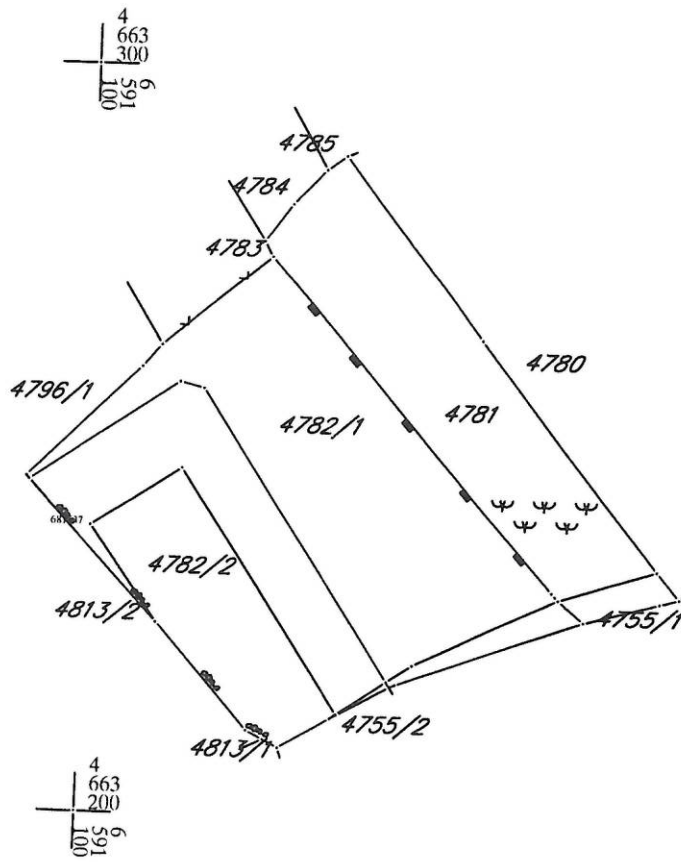
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 4781, 4782/2, 4782/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Koordinate granice plana

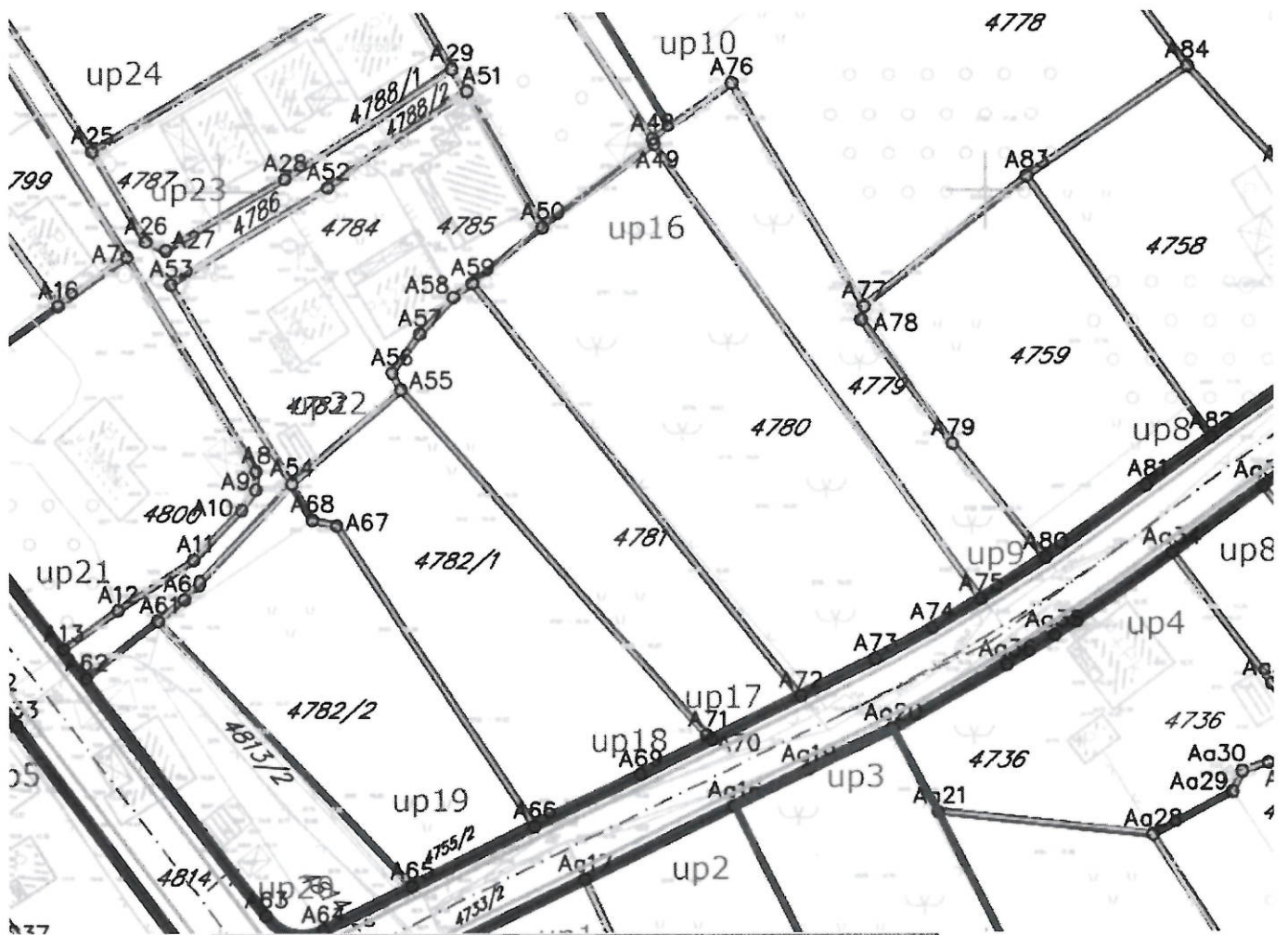
1	6590679.31	4663943.77
2	6590763.59	4663943.92
3	6590833.97	4663937.11
4	6590917.44	4663917.25
5	6591025.37	4663868.34
6	6591105.53	4663809.63
7	6591151.44	4663764.74
8	6591338.24	4663568.68
9	6591514.81	4663383.25
10	6591467.80	4663331.27
11	6591442.04	4663279.67
12	6591423.27	4663249.41
13	6591379.15	4663206.34
14	6591301.06	4663165.88
15	6591230.53	4663119.05
16	6591172.27	4663090.15
17	6591123.58	4663081.15
18	6590857.68	4663097.42
19	6590786.30	4663101.11
20	6590744.43	4663095.56
21	6590620.38	4663062.24
22	6590606.57	4663098.78
23	6590578.81	4663167.96
24	6590518.43	4663323.97
25	6590466.89	4663455.65
26	6590456.72	4663477.68
27	6590431.27	4663514.45
28	6590385.90	4663552.98
29	6590390.82	4663566.23
30	6590391.74	4663570.12
31	6590397.02	4663580.65
32	6590404.24	4663592.25
33	6590410.35	4663597.15
34	6590403.62	4663601.70
35	6590415.94	4663627.28
36	6590453.44	4663703.66
37	6590474.82	4663745.07
38	6590512.11	4663775.20
39	6590544.91	4663801.20
40	6590555.86	4663809.93
41	6590562.06	4663819.95
42	6590609.31	4663854.24
43	6590617.60	4663846.27
44	6590625.65	4663853.24
45	6590633.30	4663856.10
46	6590642.30	4663870.56
47	6590652.61	4663879.71
48	6590656.82	4663890.73
49	6590665.21	4663900.53
50	6590672.53	4663929.88
51	6590678.61	4663936.69

granice plana
željeznička pruga i koridor
regulacijski vodotok i rijeka
postojeći objekti






DUP ILINO



1	GEODETSKA PODLOGA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obradivac: Holding MONTENEGRONŽENJERING - PODGORICA		

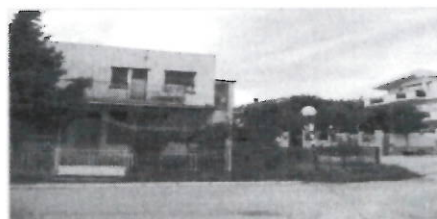


Legenda

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



DUP ILINO



7

PLAN PARCELACIJE

razmjera
R 1:1000

KOORDINATE URBANISTICKIH PARCELA

A37	6591080.17	4663392.20
A38	6591090.75	4663403.06
A39	6591097.50	4663397.90
A40	6591106.26	4663381.90
A41	6591110.31	4663374.52
A42	6591111.39	4663373.89
A43	6591120.34	4663360.99
A44	6591124.26	4663358.85
A45	6591125.92	4663356.75
A46	6591141.20	4663328.40
A47	6591144.22	4663325.31
A48	6591156.81	4663306.72
A49	6591157.02	4663306.05
A50	6591142.44	4663295.38
A51	6591132.60	4663312.89
A52	6591114.25	4663300.59
A53	6591093.60	4663288.16
A54	6591109.52	4663262.40
A55	6591123.95	4663274.50
A56	6591122.73	4663276.67
A57	6591126.42	4663281.74
A58	6591130.83	4663286.43
A59	6591133.27	4663288.24
A60	6591095.36	4663247.60
A61	6591091.86	4663244.86
A62	6591082.36	4663237.42
A63	6591106.03	4663206.71
A64	6591113.56	4663204.81
A65	6591125.31	4663210.48
A66	6591141.31	4663218.21
A67	6591115.39	4663257.05
A68	6591112.16	4663257.80
A69	6591155.14	4663224.90
A70	6591164.50	4663229.42
A71	6591163.83	4663230.00
A72	6591176.06	4663235.00
A73	6591185.69	4663239.77
A74	6591193.10	4663243.79
A75	6591199.39	4663247.49
A76	6591167.14	4663313.79
A77	6591184.27	4663285.12
A78	6591183.93	4663283.42
A79	6591195.71	4663267.34
A80	6591207.66	4663252.77
A81	6591220.68	4663262.01
A82	6591229.06	4663268.08

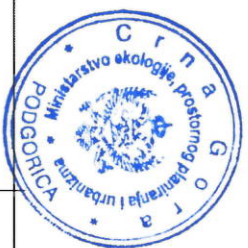




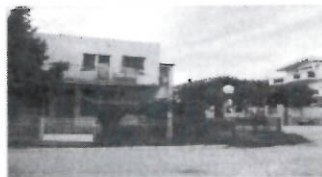
G203	6591409.50	4663268.25
G204	6591376.08	4663228.06
G205	6591374.53	4663233.11
G206	6591352.25	4663221.05
G207	6591338.64	4663239.48
G208	6591333.45	4663205.74
G209	6591341.79	4663205.74
G210	6591327.31	4663198.80
G211	6591258.69	4663274.11
G212	6591250.34	4663268.06
G213	6591317.77	4663194.22
G214	6591183.30	4663129.74
G215	6591158.76	4663140.46
G216	6591121.67	4663193.49
G217	6591186.77	4663226.34
G218	6591110.28	4663207.77
G219	6591194.70	4663248.80
G220	6591301.32	4663323.89
G221	6591318.83	4663335.29
G222	6591219.80	4663455.55
G223	6591238.95	4663455.36
G224	6591262.16	4663468.49
G225	6591287.63	4663451.26
G226	6591296.49	4663459.61
G227	6591272.51	4663475.26
G228	6591100.19	4663407.14
G229	6591164.98	4663306.59
G230	6591156.32	4663301.21
G231	6591091.12	4663398.37
G232	6591046.98	4663360.45
G233	6591092.64	4663296.40
G234	6591131.91	4663319.92
G235	6591098.44	4663286.98
G236	6591114.30	4663261.90
G237	6591087.04	4663236.56
G238	6591101.31	4663262.80
G239	6591080.10	4663245.92
G240	6591056.10	4663333.86
G241	6591037.49	4663355.22
G242	6591004.45	4663337.19
G243	6591160.41	4663457.46
G244	6591097.84	4663545.45
G245	6591060.73	4663524.56
G246	6591050.34	4663507.82
G247	6591054.93	4663497.82
G248	6591107.25	4663431.72
G249	6591043.38	4663527.25
G250	6591015.55	4663563.08
G251	6590984.13	4663535.26
G252	6590977.08	4663543.75

Legenda

- gradišna grana**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanistička parcela namijenjena komunalnoj infrastrukturi**
- oznaka urbanističke zone**
- oznaka urbanističke parcele**
- postojeći objekti**
- građevinska linija**
- Kote građevinskih linija**



DUP ILINO



8

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera: **R 1:1000**

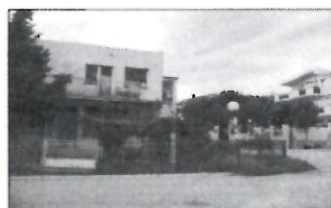


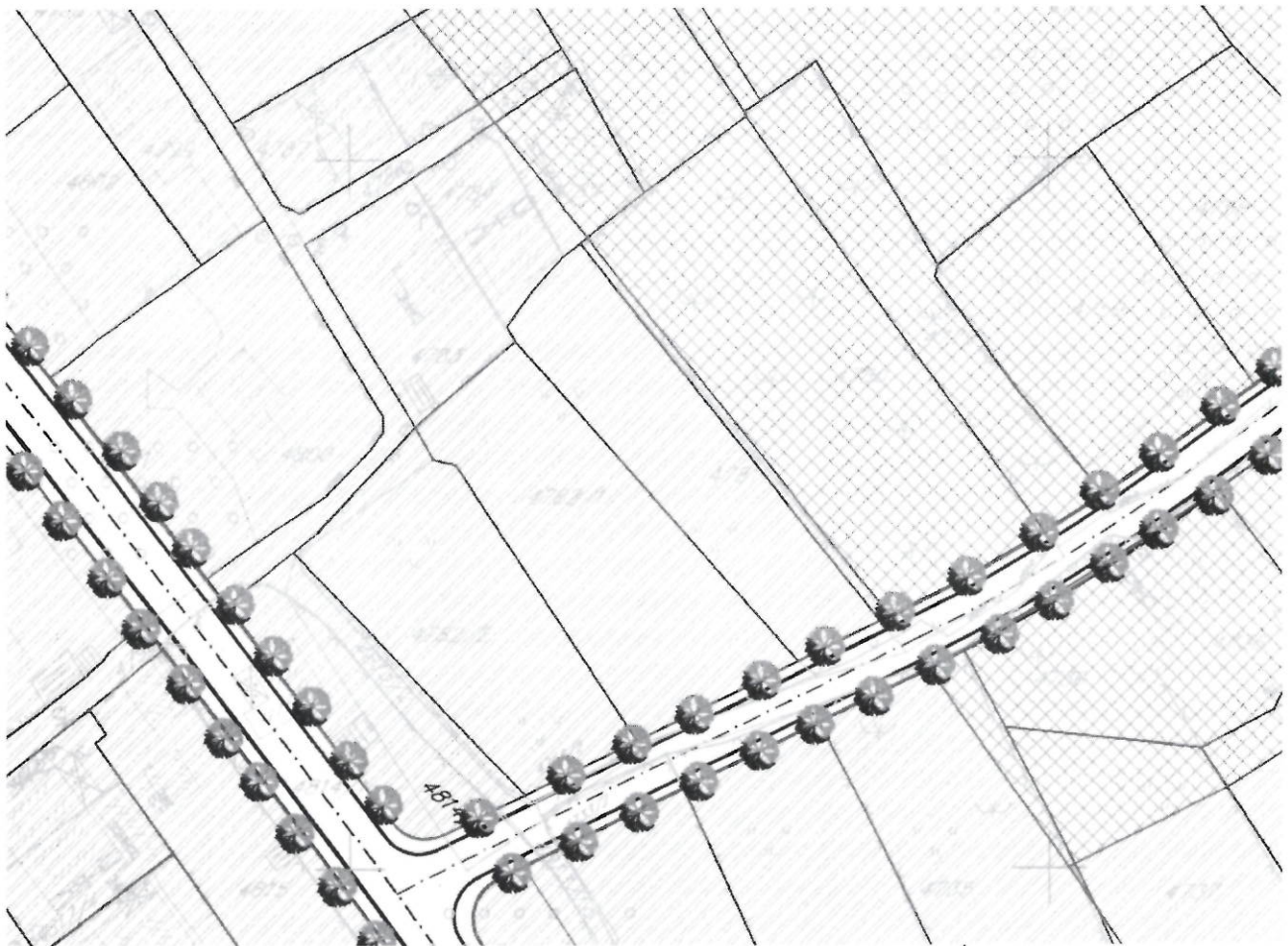
Legenda

- granica plana
- zaštitna pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zetice
- namjena stanovanje srednjih gustoća
- namjena stanovanje velikih gustoća
- namjena cestovne funkcije
- namjena turističko stanovanje
- namjena cestovne funkcije - okoliš
- oznake urbanističke parcelne
- oznake urbanističke zone












DUP ILINO





legenda:

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

DUP ILINO





Legenda

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

- TS 10 / 0,4 kV
- PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
- 10 kV KABAL
- 10 kV KABAL PLANIRAN
- 10 kV KABAL IZMESTEN
- GRANICE ZONA NAPAJANJA



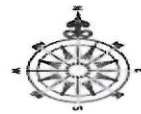
DUP ILINO





Legenda

-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zaječnice
-  urbanistička parcela
-  urbanistička parcela namijenjena komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  postojeći tk čvor RSS ili no 1
-  postojeće tk okno
-  postojeće tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirano tk kanalizacija
-  broj planiranog tk okna
-  broj PVC cijevi 110mm u
-  planiranoj tk kanalizaciji


















DUP ILINO





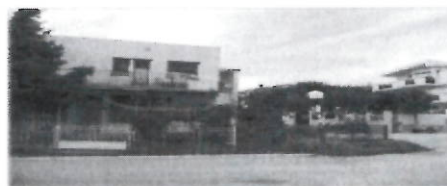
Legenda

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

-  **Postojeća vodovodna mreža**
-  **Planirana vodovodna mreža**
-  **Protivpožarni hidrant**
-  **Postojeća fekalna kanalizacija**
-  **Planirana fekalna kanalizacija**
-  **Postojeća atmosferska kanalizacija**
-  **Planirana atmosferska kanalizacija**



DUP ILINO





Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske
brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 02-D-2970/2

Podgorica, 15.11.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 02-D-2970/1 od 09.11.2021.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/21-1306 od 18.10.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene, bruto građevinke površine cca 9100 m², na UP17 koja se sastoji dijela kat. Parcele 4781 KO Novi Bar, UP18 koja se sastoji od dijela kat.parcele br.4782/1 KO Novi Bar i UP19 koja se sastoji od dijela kat.parcela br.4782/2 i 4782/1 KO Novi Bar Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ilino (Sl.list Crne Gore-opštinski propis br.32/09), obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne 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, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

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

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

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA

Kontakt osoba
Jasmina Janković-Mišnić, Samostalni savjetnik I
Tel: +382 20 446 517: +382 67 807 382
mail: jasmina.jankovic@epa.org.me

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:7298

Bar, 12.11.2021.godine

Na osnovu zahtjeva „MNE PROPERTY INVEST“ doo iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-1663/4 od 25.10.2021. godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 11.11.2021. godine pod brojem 7298), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta kolektivnog stanovanje velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija na lokaciji urbanističkih parcela UP17, koja se sastoji od dijela kat. parcele br.4781 KO novi Bar, UP 18 koja se sastoji od dijela kat. Parcele br. 4782/1 KO Novi Bar i UP 19 koja se sastoji od dijela kat. Parcela br,47812/2 i 4782/1 KO Novi Bar Opština Bar Zone »A«, u zahvatu DUP-a »Ilino«

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- 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 – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju 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 (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopcu. 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 profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani cjevovod Ø 100mm u skladu sa DUP-om »Ilino« - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor Ø 250mm u skladu sa DUP-om »Ilino« - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor Ø 300mm u skladu sa DUP-om »Ilino« - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

P.J. Razvoj:

Nenad Lekić

Nenad Lekić

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević

Alvin Tombarević



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

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

Broj: UPI 14-341/21-477/1

22-11-2021.	
084-1663/11	

Bar, 18.11.2021. godine

**Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA –
Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko –
tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade br. 19, 81000 PODGORICA**

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-1663/3 od 25.10.2021. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-477 od 12.11.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novih objekata kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija, na lokaciji urbanističkih parcela broj UP 17, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 4781 K.O. Novi Bar, UP 18, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 4782/1, K.O. Novi Bar i UP 19, koja se sastoji od dijela katastarskih parcela broj 4782/2 i 4782/1, K.O. Novi Bar, u zoni „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar.

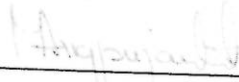
Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak planirati u skladu sa smjericama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Širinu prilaza planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila, vodeći računa da je omogućen pristup interventnim vozilima;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za nesmetano odvođenje atmosferskih voda.

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

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj



VD sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: milan.andrijasevic@bar.me



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 084-1663/14

Podgorica, 30.11.2021. godine

„MNE PROPERTY INVEST“ doo

BAR
Donja Tomba bb

Dostavlja se Akt vodnih uslova broj UPI 14-319/21-479 od 22.11.2021.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine opštine Bar koji je ovom ministarstvu dostavljen nakon izdavanja urbanističko tehničkih uslova broj 084-1663/12 od 26.11.2021.godine.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- GU spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić





Crna Gora
Opština Bar

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

26.10.2021		
08-1663		

Adresa: Bulevar Revolucije br. 1
Bar, Crna Gora

Tel: +382 30 311 561

e-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

www.bar.me

Br: UPI 14-319/21-479

22.11.2021god.

Sekretarijat za komunalno – stambene poslove
i zaštitu životne sredine.

Za: Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i uređenje
prostora, direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, IV proleterske brigade
br.19, Podgorica.

Predmet; Utvrđivanje vodnih uslova

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtevu koji se odnosi na izdavanje vodnih uslova za izradu
tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta kolektivnog stanovanja velikih gustina sa
mješovitom namjenom centralnih funkcija, koji se planira graditi na UP 17 koja se sastoji od
kat.parceli br. 4781 KO Novi Bar, UP18, koju čini kat. parcela br.4782/2 KO Novi Bar, i UP19
koju čine kat. parcele br.4782/2 i 4782/1 KO Novi Bar, Zona A, obratili smo se D.o.o. Vodovod
i kanalizacija – Bar da nam odgovore da li za predmetni objekat postoji tehnička mogućnost za
priključenje na gradsku kanalizaciju. Dana 19.11.2021god. dopisom br.14-319/21-479 d.o.o.
Vodovod i kanalizacija izjasnila se da za predmetni objekat postoji tehnička mogućnost za
priključenja na javnu kanalizacionu mrežu, pa shodno tome bez predmetno je izdavanje bilo
kakvih uslova.

Prilog; Dopis d.o.o Vodovod i Kanalizacija.

S poštovanjem,



Nikolić Predrag
Nikolić Predrag
Ovlašćeno službeno lice

Dostavljeno:
naslovu
u javnu knjigu
a/a



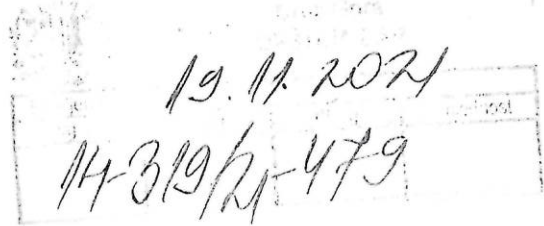
DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR
030/312-938, 312-043
030/312-938

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

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 7366/1
Bar, 18.11.2021. godine



OPŠTINA BAR
Sekretarijat za komunalno – stambene poslove
Bulevar revolucije br.1
85000 Bar

Predmet: Veza, vaš dopis br.14-319/21-479

Shodno vašem dopisu br.14-319/21-479 od 15.11.2021.godine, koji je zaveden u arhivi DOO "ViK" – Bar dana 15.11.2021.godine, u vezi mogućnosti priključenja na kanalizacionu mrežu objekta planiranog za izgradnju na lokaciji urbanističkih parcela br. UP17, UP18 i UP19 u zoni A u zahvatu DUP-a "Ilino" u opštini Bar, obavještavamo vas o sljedećem:

Na predmetnom prostoru postoji kanalizaciona infrastruktura shodno situacionom planu koji vam dostavljamo u prilogu dopisa. Sa tehničkog aspekta, stvorene su pretpostavke da se planirani objekat priključi na kanalizacionu infrastrukturu.

Takođe, obavještavamo vas da DOO "ViK" – Bar, shodno zakonskoj regulativi, priključenje planiranog objekta na javnu hidrotehničku infrastrukturu može izvršiti tek nakon što se od strane Investitora, izgrađena infrastruktura preda ovom Društvu na upravljanje i održavanje.

Prilog:Kao u dopisu

S poštovanjem,

PJ Razvoj:

Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević



Izvršni direktor:

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53