



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 084-10009/10-2022

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Podgorica, 31.01.2023. godine

NUSRET MEKIĆ

BIJELO POLJE

ul.Živka Žižića br.3

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-10009/10-2022 od 31.01.2023. godine za izgradnju novog objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli A4-UP7, (zona A, blok 4), koja se sastoji od katastarskih parcela br. 6216 i 6219/1 i djelova kat.parcela br.6219/2,6225 i 6219/3 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

☉ -u spise predmeta

-Direkciji za inspekcijski nadzor


-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-10009/10-2022 Podgorica, 31.01.2023. 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, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Mekić Nusreta izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za izgradnju novog objekata mješovite namjene na urbanističkoj parceli A4-UP7, (zona A, blok 4), koja se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 6219/3, 6219/2, 6219/4, 6219/1, 6225, 6214, 6213, 6216, 6218/2, 6215, 6218/4 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Mekić Nusret iz Bijelog Polja</p>
<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Katastarske parcele br. 6219/3, 6219/2, 6219/4, 6219/1, 6225, 6214, 6213, 6216, 6218/2, 6215, 6218/4 KO Novi Bar nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“, u Baru. Prema grafičkom prilogu br. 01. „Topografsko-katastarski plan“ na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat br.1</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine:</p> <ul style="list-style-type: none">- u listu nepokretnosti 2909-prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli 6216 upisano je: -Livada 1. klase od 1223m²;- u listu nepokretnosti 1120-prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli 6219/1 upisano je: - Neplodna zemljišta od 22m²;- u listu nepokretnosti 2985-prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli 6219/2 upisano je: -Porodična stambena zgrada od 91m² I dvorište od 322m²	

- u listu nepokretnosti 2845-prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli 6219/3 upisano je: -neplodna zemljišta od 328m²;
- u listu nepokretnosti 1154-prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli 6225 upisano je: -Nekategorisani putevi od 804 m².
- u listu nepokretnosti 1306-prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli 6213 upisano je: -porodična stambena zgrada 108m² I dvorište od 355m²;
- u listu nepokretnosti 1422-prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli 6214 upisano je: -porodična stambena zgrada 120m² I dvorište od 253m²;
- u listu nepokretnosti 928-prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli 6215 upisano je: -šestospratna stambena zgrada 421m² u osnovi I zemljište uz zgrade od 878m²;
- u listu nepokretnosti 3176-prepis KO Novi Bar, na katastarskoj parceli 6219/4 upisano je: -porodična stambena zgrada 63m² I dvorište od 87m²;

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).

2. PLANIRANO STANJE

2.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 07. „Plan namjene površina“, urbanistička parcela A4-UP7 se nalazi na površinama mješovite namjene (MN), u urbanističkoj zoni A, urbanistički blok 4.

Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove.

U okviru namjene prema GUP-u Bar određene kao stanovanje velikih gustina i centralne i javne funkcije definisane su prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima parcele za:

1. centralne djelatnosti (gradska tržnica, trgovinski i ugostiteljski objekti, javna garaža, vatrogasno);
2. školstvo (objekat za lica sa posebnim potrebama);
3. **mješovitu namjenu (centralne djelatnosti i stanovanje velikih gustina);**
4. drumski saobraćaj;
5. trafostanice;
6. pejzažno uređenje i
7. površinski vodotok.

Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:

- Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;
- Tržni i izložbeni centri;
- Objekti za smještaj turista - hoteli;
- Ugostiteljski objekti;
- Poslovni objekti i objekti privrednih društava;

- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu;
- Parkinzi i garaže i
- Objekti infrastrukture.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

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

2.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela A4-UP7, urbanistička zona A, urbanistički blok 4 se sastoji od katastarskih parcela br. 6216 i 6219/1 i djelova kat.parcela br.6219/2,6225 i 6219/3 KO Novi Bar, Opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“, u Baru.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.

Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu br. 13. "Plan parcelacije".

Urbanistička parcela A4-UP7 definisana je koordinatama prelomnih tačaka prema grafičkom prilogu br. 13. "Plan parcelacije".

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

REGULACIONA LINIJA

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14. „Plan nivelacije i regulacije“.

GRAĐEVINSKA LINIJA

Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:

1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.

2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):

a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,

b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):

- do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,
- na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,
- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,
- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.

Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.

Grafičkim prilogom plana br. 14 „Plan regulacije i nivelacije“ je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Građevinska linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14. „Plan nivelacije i regulacije“.

Indeks zauzetosti

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

Indeks izgrađenosti

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

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

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

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

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

ZONA A - BLOK 4

Blok se nalazi u središnjem dijelu planskog podrupja i zbog neizgrađenosti većeg dijela bloka predstavlja značajan potencijal za izgradnju novih objekata. Trenutno slabu dostupnost treba rešavati u skladu sa planskim dokumentom, uz prelazna privremena rešenja koja podrazumjevaju korišćenje postojećih i formiranje novih saobraćajnica. U sjevernom dijelu bloka, predviđa se značajniji stepen nove izgradnje i uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka. Građevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na građevinskoj liniji, tako da omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima. Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu. Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova. Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama privremeno može biti sa postojećih pristupnih puteva, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka, povezivanjem tehničkih rešenja, ne obezbijedi odgovarajući pristup. Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih

gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

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

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu
- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH FUNKCIJA

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata. Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom. Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;

- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

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

Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

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

OGRADIVANJE PARCELA

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

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

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

3.

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

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).

Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane.

Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

Temperatura vazduha

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m n.v. kraj morske obale iznosi 16°C. Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m n.v. kraj morske obale iznosi 16°C.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m² je od 80 do 120 dana u toku godine.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazdušna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: puleat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

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

SMJERNICE ZA SPREČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH KATASTROFA

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprihvatljiv pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih

oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posledica mogućih akcidenata.

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

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

Planskim rešenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom; - povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

Tehničkom dokumentacijom 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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 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.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:

- 1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;
- 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.

Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspeksijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.

Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritarnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-110/2 od 16.01.2023. godine.

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br. 08. „Plan zelenih i slobodnih površina“, na A4-UP7 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)**

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

- Zelenilo kolektivnog stanovanja;

- Zelenilo objekata prosvete;
- Zelenilo poslovnih objekata.

Zelenilo kolektivnog stanovanja

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

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

Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Opšti predlog biljnog materijala

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

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

Četinarsko drveće:

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

Urbana oprema

Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.

6 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

7 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
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 („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.).
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 <p>Prema grafičkom prilogu 11. „Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 10. „Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Tehnički uslovi DOO “Vodovod i kanalizacija” Bar, broj 155 od 24.01.2023. godine.
12.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeden pristup u širini od najmanje 4,0 m.

	<p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokovske) saobraćajnice.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 09. „Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Rješenje saobraćajno-tehničkih uslova od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj– Opština Bar, broj UPI 14-341/23-23/1 od 23.01.2023. godine.</p>
12.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</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.
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>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su</p>

zastupeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.

MORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv.

Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.

SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA PLANSKOG PODRUČJA

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejoneizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII-og i IX-og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:

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

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

Pogodnost terena za urbanizaciju

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

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10

i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

14 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

15 **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	A4-UP7
Površina urbanističke parcele	1708.04m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.50
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	4270.10m ² ; pov.cent.funk.854.02m ² ; pov.stanova 3416.08m ²
Površina pod objektom	597.18m ²
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+6; broj stanova 23

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:

vista sadržaja	potreban broj parking mjesta
STANOVANJE (kollektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM / 1000 m ²
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina uličnog fronta 40m.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta

(dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.

Rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje

- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:


- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomska debljina termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a	
OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:	URBANISTIČKO- Nataša Đuknić <i>Наташа Ђукнић</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-110/2 od 16.01.2023. godine;</p> <p>Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar, broj 155 od 24.01.2023. godine;</p> <p>Rješenje saobraćajno-tehničkih uslova od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj- Opština Bar, broj UPI 14-341/23-23/1 od 23.01.2023. godine;</p>



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

--- GRANICA DUP-A



OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

Br. Tačka	x	y
01	889268.800	466243.710
02	8892075.130	466243.710
03	8892095.184	466208.188
04	8892108.285	4661983.863
05	8892132.540	4661858.278
06	8892138.428	4661730.558
07	8892122.487	4661661.838
08	8892105.880	4661393.898
09	8892098.580	4661571.715
10	8892090.743	4661546.821
11	8892088.587	4661538.698
12	8891816.434	4661583.159
13	889268.800	4661873.297

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 01



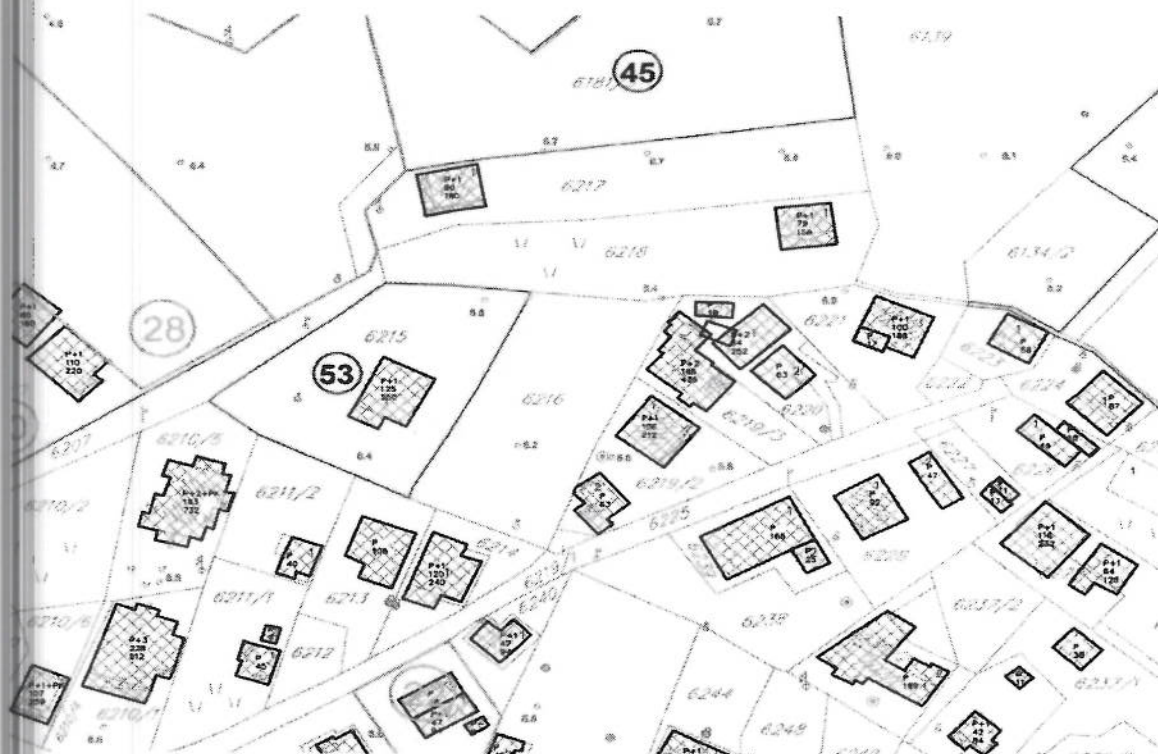


TABELA ZAHTJEVA						TABELA PRIMJEDBI							
BR	BROJ PARCELE	LEGENDAZIJA	PROJEKCIJA	COGRADNJA	NOVI/IZMJENI	PR	BR	BROJ PARCELE	LEGENDAZIJA	PROJEKCIJA	REKONSTRUKCIJA	NOVI/IZMJENI	IZMJENJENICA
1	6215/1						1	6215/1					
2	6215/2						2	6215/2					
3	6215/3						3	6215/3					
4	6215/4						4	6215/4					
5	6215/5						5	6215/5					
6	6215/6						6	6215/6					
7	6215/7						7	6215/7					
8	6215/8						8	6215/8					
9	6215/9						9	6215/9					
10	6215/10						10	6215/10					
11	6215/11						11	6215/11					
12	6215/12						12	6215/12					
13	6215/13						13	6215/13					
14	6215/14						14	6215/14					
15	6215/15						15	6215/15					
16	6215/16						16	6215/16					
17	6215/17						17	6215/17					
18	6215/18						18	6215/18					
19	6215/19						19	6215/19					
20	6215/20						20	6215/20					
21	6215/21						21	6215/21					
22	6215/22						22	6215/22					
23	6215/23						23	6215/23					
24	6215/24						24	6215/24					
25	6215/25						25	6215/25					
26	6215/26						26	6215/26					
27	6215/27						27	6215/27					
28	6215/28						28	6215/28					
29	6215/29						29	6215/29					
30	6215/30						30	6215/30					
31	6215/31						31	6215/31					
32	6215/32						32	6215/32					
33	6215/33						33	6215/33					
34	6215/34						34	6215/34					
35	6215/35						35	6215/35					
36	6215/36						36	6215/36					
37	6215/37						37	6215/37					
38	6215/38						38	6215/38					
39	6215/39						39	6215/39					
40	6215/40						40	6215/40					
41	6215/41						41	6215/41					
42	6215/42						42	6215/42					
43	6215/43						43	6215/43					
44	6215/44						44	6215/44					
45	6215/45						45	6215/45					
46	6215/46						46	6215/46					
47	6215/47						47	6215/47					
48	6215/48						48	6215/48					
49	6215/49						49	6215/49					
50	6215/50						50	6215/50					
51	6215/51						51	6215/51					
52	6215/52						52	6215/52					
53	6215/53						53	6215/53					
54	6215/54						54	6215/54					

Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

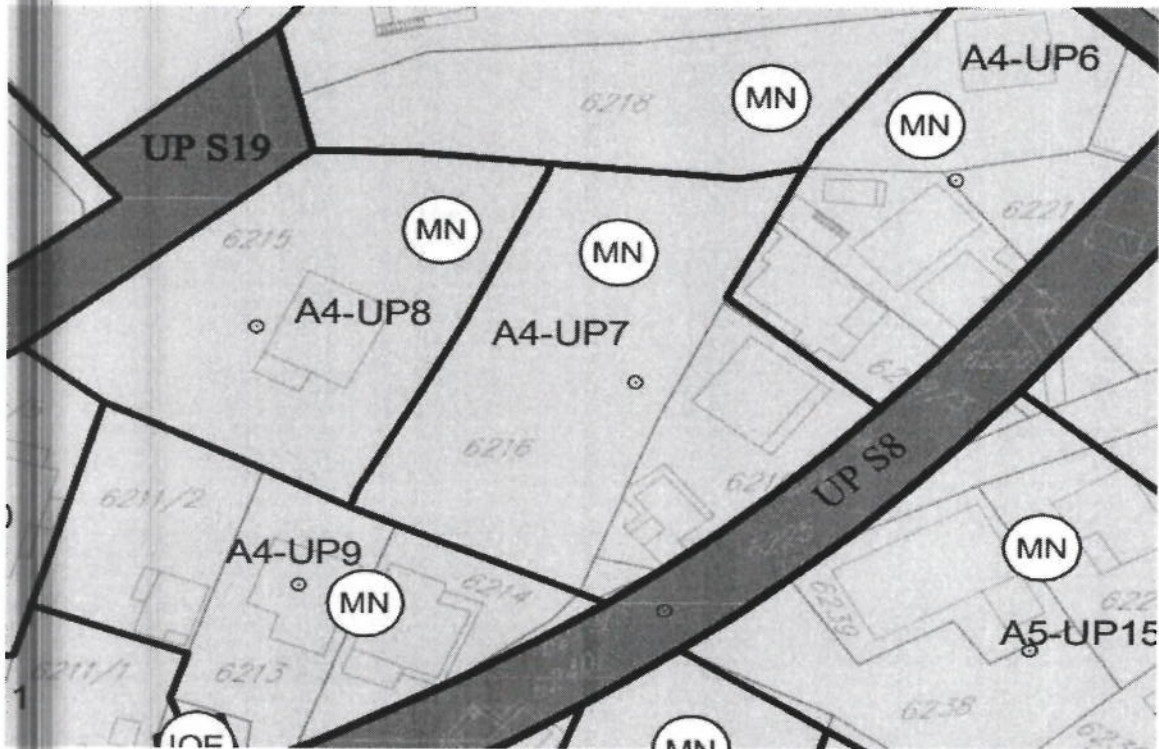
KARTA ZAHTJEVA I PRIMJEDBI

- LEGENDA**
- 000-000-000 --- GRANICA DUP-A
 - ① BROJ ZAHTJEVA
 - ② BROJ PRIMJEDBE



Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	KARTA ZAHTJEVA I PRIMJEDBI	datum: januar, 2014.
odgovorni planer planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
vrsta:	PLAN	redni broj: 06



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

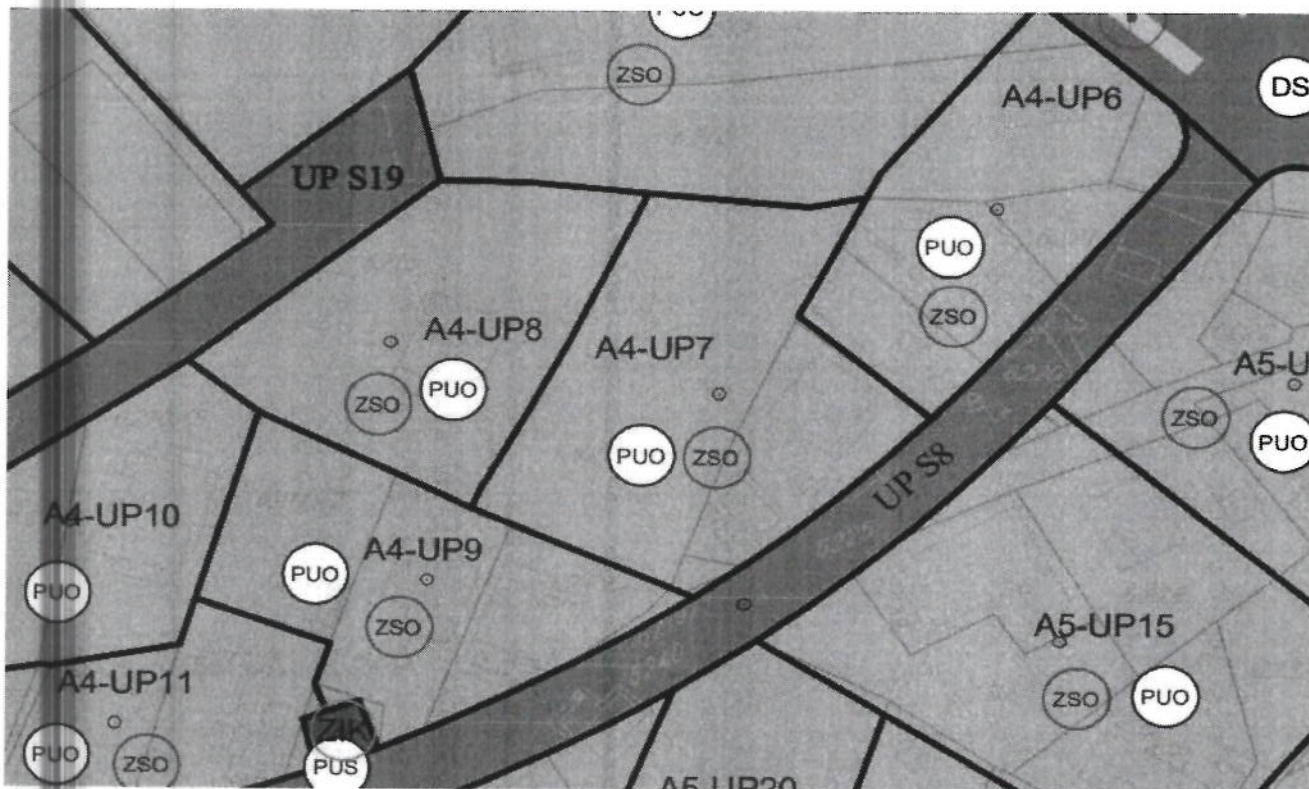
- POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obredivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar 2013.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 07



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- SKVER
- ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILU INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILU

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: Januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, diš-pa	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 08



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

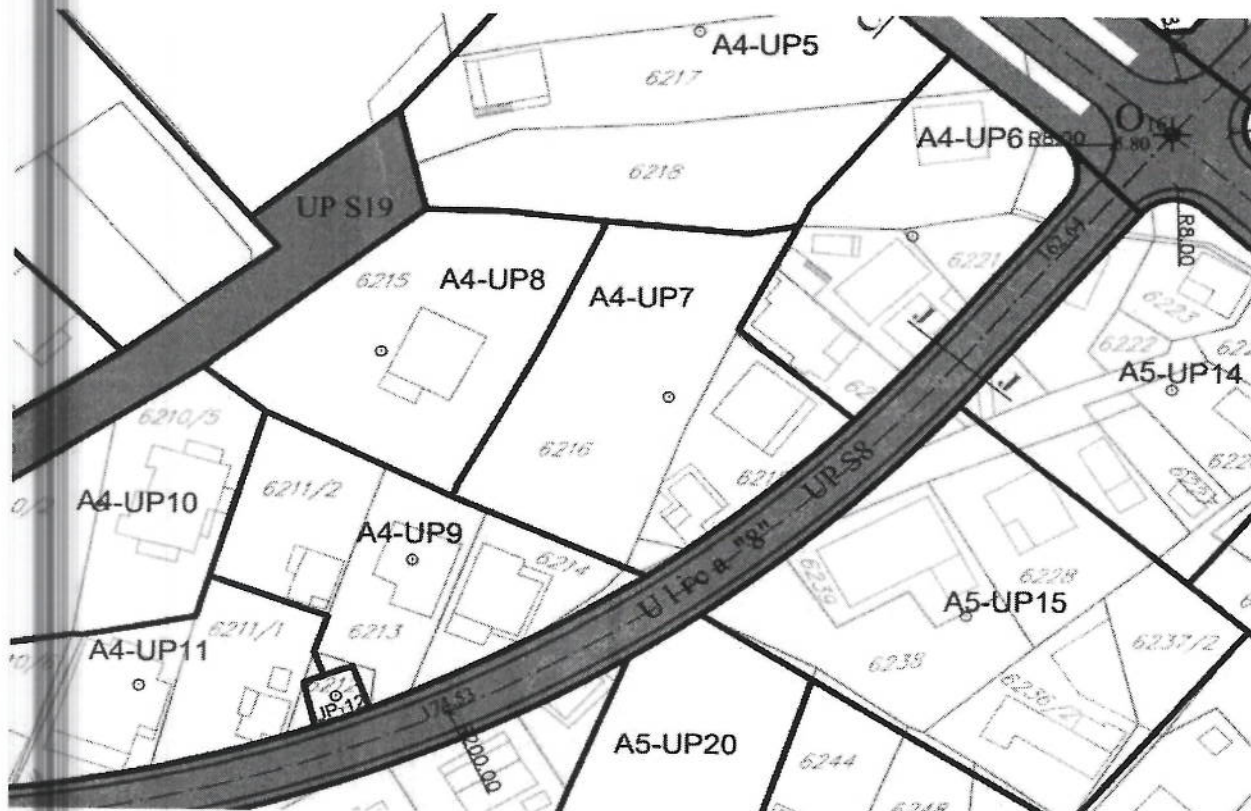
	IVČNJAK
	OSOVIKA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

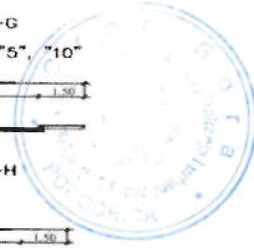
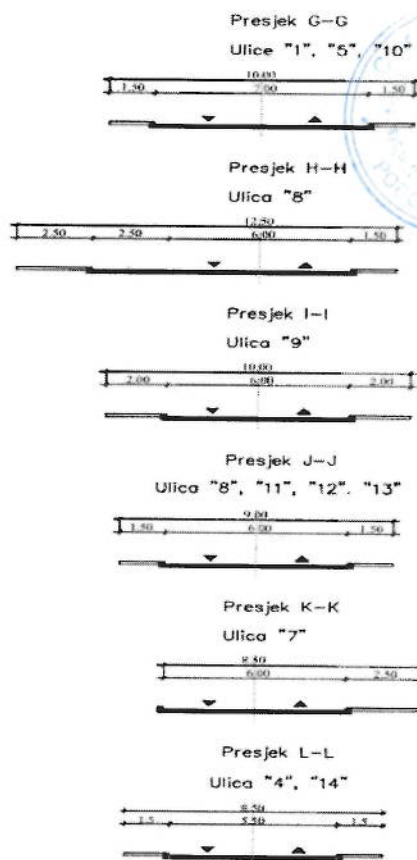
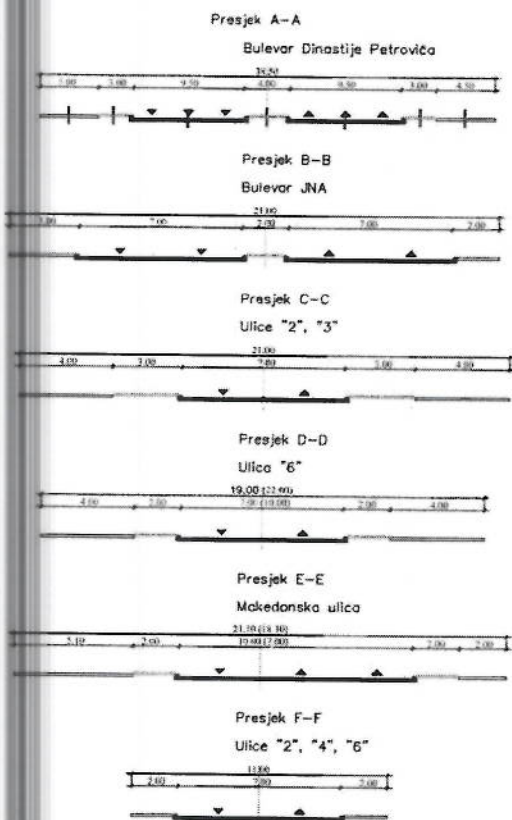


Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Slavica Zindović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 09



Poprečni presjeci





**Detaljni urbanistički plan
"TOPOLICA IV"
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE
LEGENDA**

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

- VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA


- KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

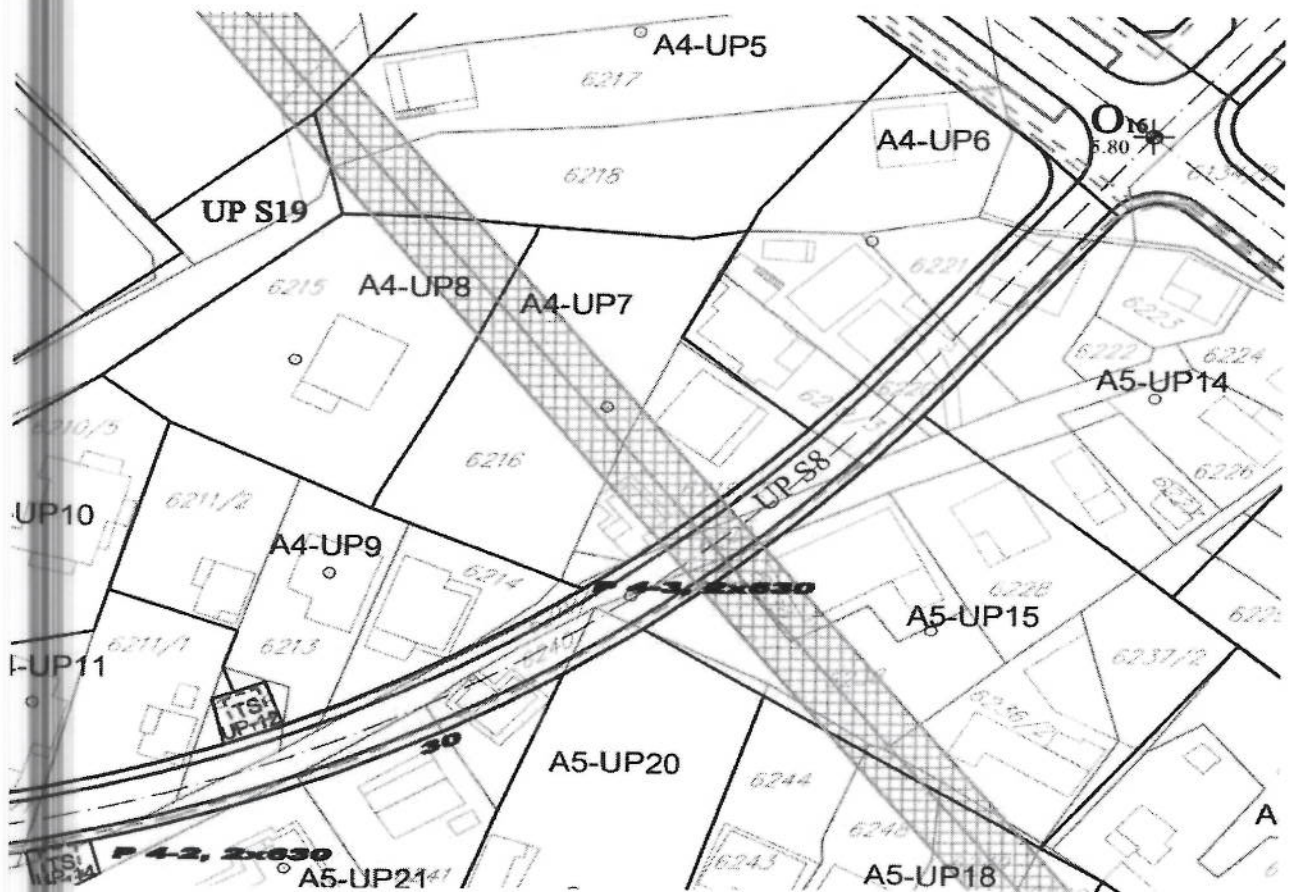
UREĐENJE VODOTOKA

- OTVORENI VODOTOK
- - - NATKRIVENI VODOTOK

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obradilac:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: Januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, ddp Ibrahim Bećović, dlg	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 10



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

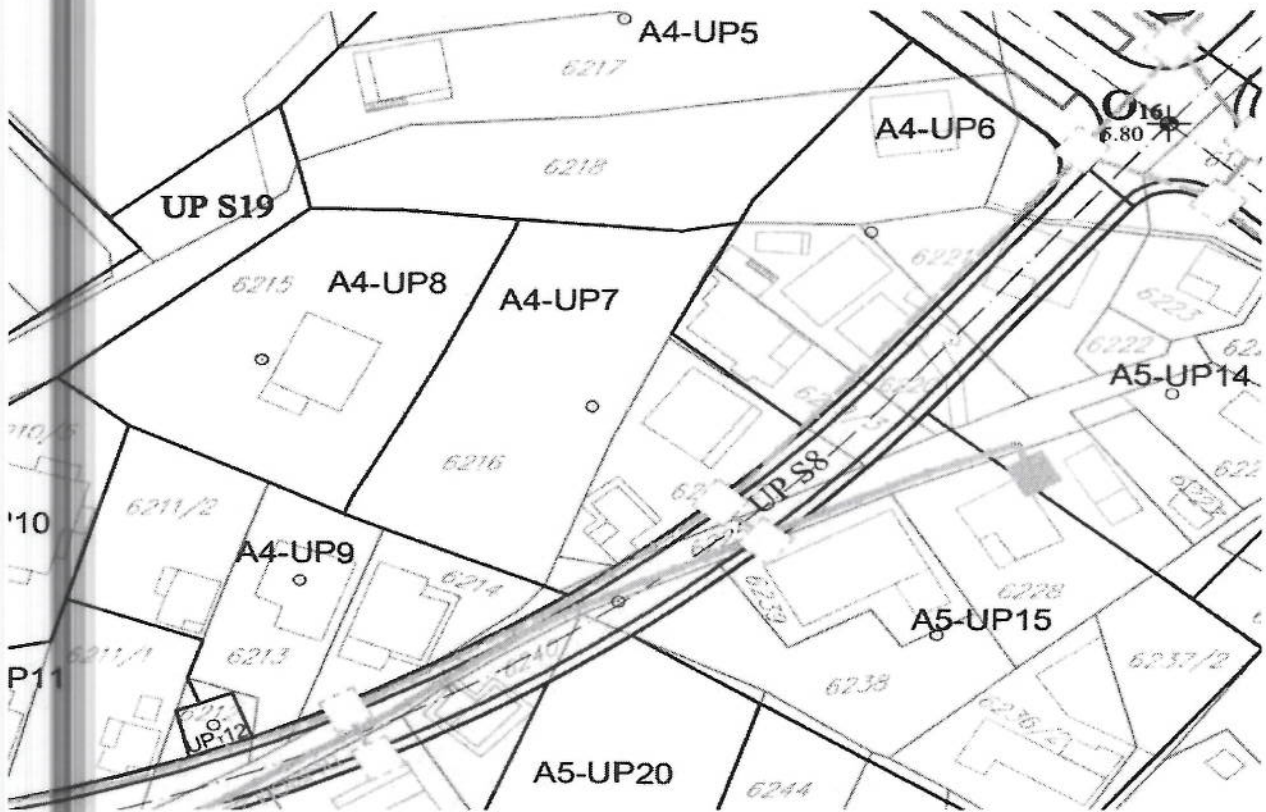
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROVOD 35 kV
- - - ELEKTROVOD 35 kV - PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- - - ELEKTROVOD 10 kV - PLANIRANI
- ▬ NADZEMNI KORIDOR 10kV VODA
- ▬ KORIDOR 35kV KABLA - PLANIRANI
- ⊠ TRAFOSTANICA
- ⊠ PLANIRANA TRAFOSTANICA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
otraživač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, ddp Vladimir Durutović, ddp	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 11





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

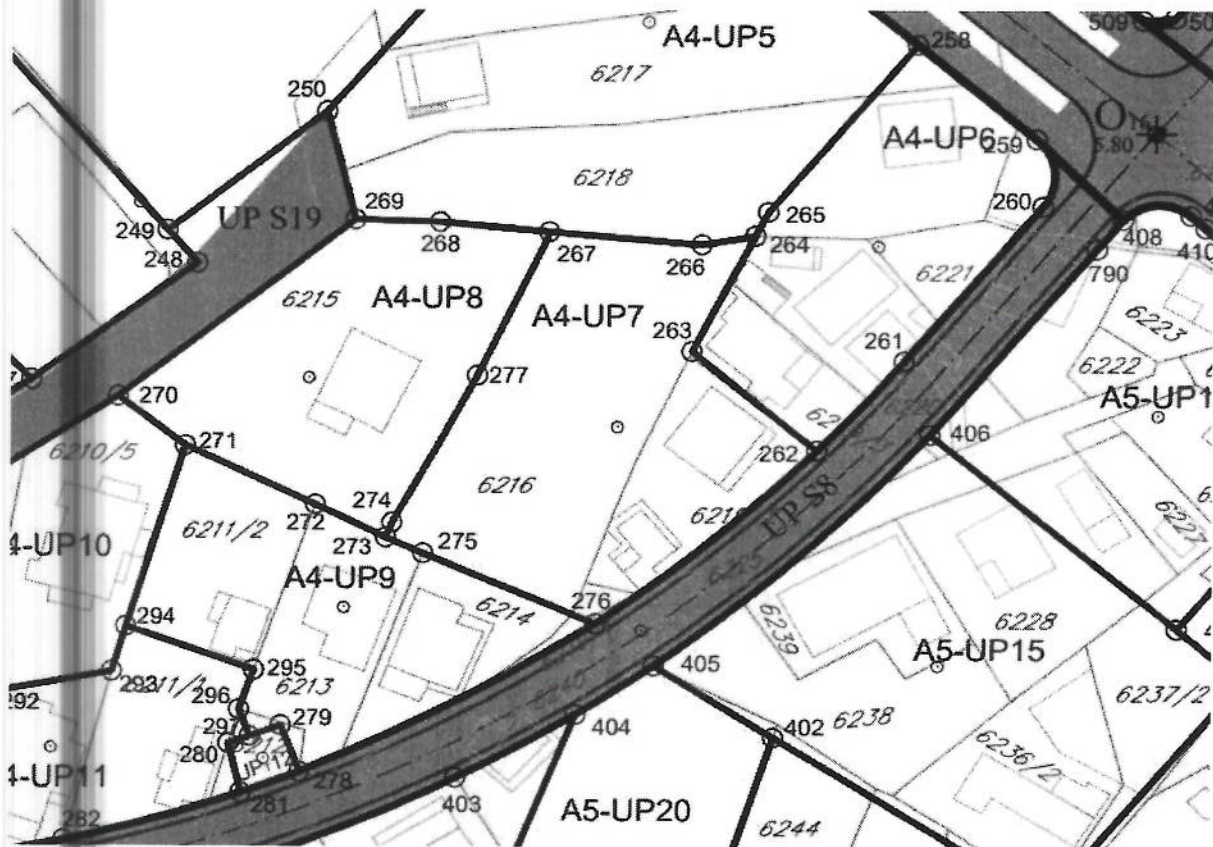
STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: Januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, ddp Dragica Vujčić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 12



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

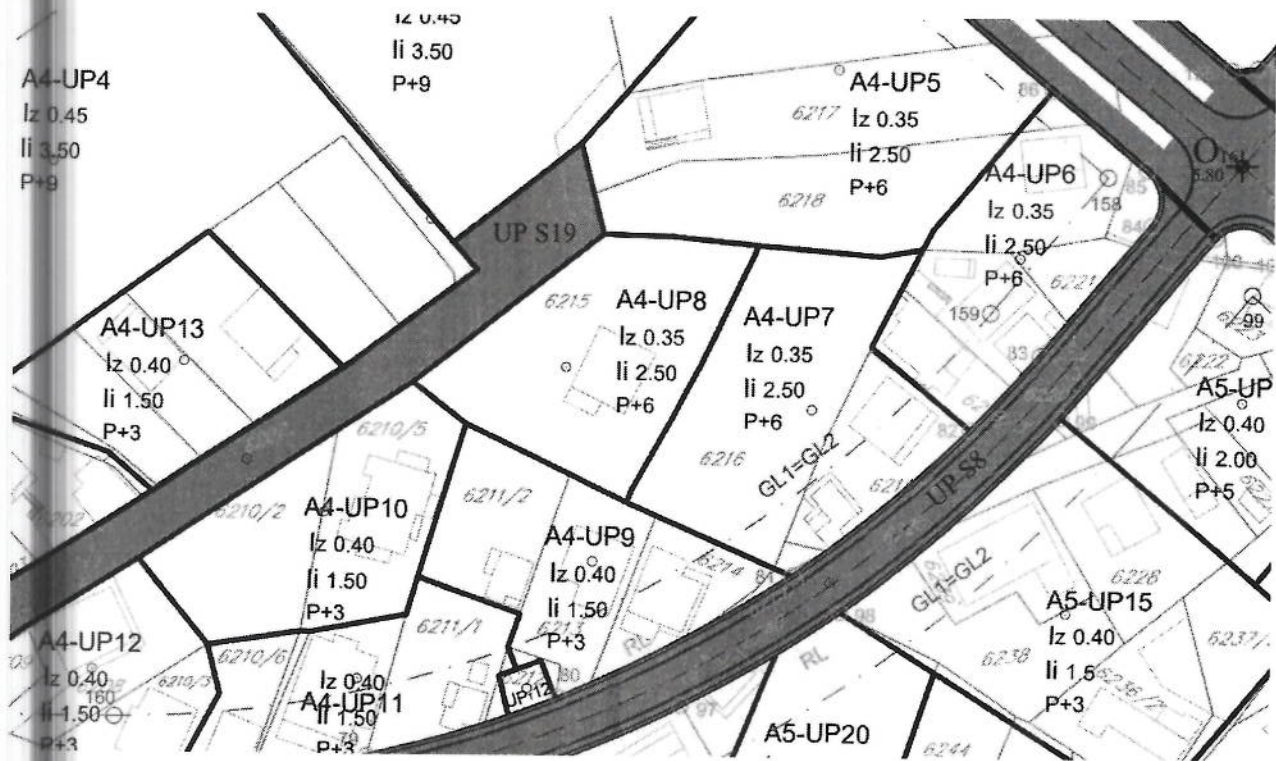
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 13





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

— — — — —	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
— — — — —	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
— — — — —	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
— — — — —	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
1 — — — — — 2	REGULACIONA LINIJA
GL1=+1 2	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
GL1=+1 2	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAĐ PRVOG SPRATA
GL1=GL2 2	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAĐ PRIZEMLJA
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
Ii	INDEKS IZGRADENOSTI ZA PARCELU
P+0	SPRATNOST OBJEKTA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obradivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia		razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj:	14

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y	BROJ TAČKE	X	Y	BROJ TAČKE	X	Y
01	6591287.870	4662224.103	134	6591582.400	4662228.210	267	6591842.985	4661570.189
02	6591295.870	4662233.100	135	6591588.400	4662233.210	268	6591963.270	4661653.877
03	6591416.918	4662233.101	136	6591724.939	4662233.210	269	6592083.555	4661837.566
04	6591417.918	4662232.101	137	6591732.682	4662225.453	270	6592090.927	4661643.915
05	6591417.918	4661977.027	138	6591734.773	4662214.736	271	6592089.233	4661683.925
06	6591412.918	4661972.027	139	6591749.825	4662184.236	272	6592094.050	4661736.239
07	6591295.808	4661972.027	140	6591786.176	4662147.370	273	6592078.887	4661788.554
08	6591287.808	4661980.029	141	6591828.403	4662105.769	274	6592072.724	4661850.550
09	6591287.839	4662102.066	142	6591853.042	4662081.486	275	6592062.095	4661956.820
10	6591439.918	4662228.101	143	6591853.175	4662077.362	276	6592058.531	4661993.798
11	6591444.702	4662233.101	144	6591836.222	4662057.216	277	6592058.136	4661997.811
12	6591556.400	4662233.101	145	6591791.126	4662007.744	278	6591834.136	4661656.888
13	6591561.400	4662228.101	146	6591788.029	4662004.269	279	6591825.350	4661603.520
14	6591561.400	4662104.064	147	6591782.416	4662003.912	280	6591836.032	4661588.586
15	6591561.400	4661980.027	148	6591725.287	4662053.621	281	6591894.653	4661578.787
16	6591553.400	4661972.027	149	6591660.374	4662110.102	282	6591971.866	4661565.978
17	6591441.918	4661972.027	150	6591653.381	4662102.931	283	6591975.336	4661565.578
18	6591438.918	4661977.027	151	6591718.633	4662046.155	284	6591978.664	4661565.652
19	6591436.983	4662093.697	152	6591772.341	4661999.423	285	6592076.781	4661549.516
20	6591441.664	4662100.545	153	6591776.019	4661990.856	286	6592084.224	4661560.079
21	6591464.316	4662112.695	154	6591682.614	4661886.131	287	6592088.951	4661611.183
22	6591488.210	4662124.438	155	6591678.447	4661885.830	288	6592089.704	4661619.155
23	6591499.448	4662132.224	156	6591625.010	4661930.868	289	6592085.010	4661628.741
24	6591518.005	4662145.623	157	6591619.645	4661935.170	290	6591962.858	4661645.314
25	6591526.141	4662151.553	158	6591592.402	4661958.030	291	6591840.721	4661681.888
26	6591532.816	4662156.258	159	6591582.400	4661979.480	292	6592086.528	4661552.816
27	6591531.147	4662158.277	160	6591582.400	4662000.770	293	6592094.056	4661573.942
28	6591531.141	4662203.449	161	6591582.400	4662040.125	294	6592100.894	4661595.302
29	6591525.141	4662208.449	162	6591582.400	4662095.814	295	6592117.580	4661662.485
30	6591439.918	4662208.449	163	6591742.489	4662227.629	296	6592127.449	4661731.022
31	6591436.918	4662180.448	164	6591747.521	4662208.054	297	6592127.561	4661857.823
32	6591496.641	4662180.448	165	6591757.597	4662190.532	298	6592104.473	4661982.505
33	6591496.641	4662140.610	166	6591764.348	4662182.913	299	6592070.299	4662080.772
34	6591484.838	4662133.348	167	6591791.865	4662155.803	300	6592050.133	4662135.085
35	6591442.699	4662110.746	168	6591816.830	4662131.208	301	6592009.801	4662243.710
36	6591441.146	4662113.642	169	6591838.805	4662109.461	302	6592005.623	4662243.710
37	6591436.918	4662119.374	170	6591887.212	4662081.575	303	6592032.534	4662171.328
38	6591295.799	4661951.027	171	6591897.438	4662054.703	304	6592042.742	4662141.722
39	6591287.712	4661943.028	172	6591831.385	4662027.504	305	6592046.003	4662131.475

39	6591287.712	4661943.028	172	6591931.385	4662027.504	306	6592046.003	4662131.475
40	6591287.789	4661903.512	173	6591934.515	4662026.527	308	6592049.265	4662121.227
41	6591287.897	4661858.450	174	6591937.477	4662027.934	307	6592057.176	4662091.141
42	6591287.895	4661783.320	175	6591946.217	4662037.230	308	6592061.981	4662060.405
43	6591287.672	4661718.920	178	6591963.498	4662055.614	309	6592067.527	4662004.425
44	6591287.669	4661702.817	177	6591973.509	4662066.263	310	6592076.744	4661911.474
45	6591300.318	4661676.831	178	6591983.188	4662092.108	311	6592083.640	4661842.084
46	6591322.844	4661667.019	179	6591971.573	4662117.144	312	6592087.111	4661806.761
47	6591375.491	4661658.984	180	6591934.064	4662151.408	313	6592080.677	4661770.776
48	6591430.667	4661650.563	181	6591911.475	4662172.043	314	6592099.184	4661684.911
49	6591438.643	4661656.427	182	6591885.970	4662195.341	315	6592100.636	4661664.367
50	6591448.914	4661671.305	183	6591878.252	4662202.392	316	6592100.926	4661643.774
51	6591443.450	4661693.533	184	6591871.279	4662210.287	317	6592099.427	4661643.795
52	6591444.297	4661715.888	185	6591856.145	4662219.484	318	6592095.803	4661597.896
53	6591444.297	4661737.421	186	6591862.881	4662230.701			
54	6591444.297	4661756.171	187	6591861.862	4662232.498			
55	6591439.797	4661760.671	188	6591859.922	4662233.210			
56	6591399.120	4661760.671	189	6591747.455	4662233.210			
57	6591318.925	4661760.671	190	6591743.720	4662231.534			
58	6591318.925	4661813.607	191	6591871.781	4662229.508			
59	6591318.925	4661858.473	192	6591876.903	4662218.163			
60	6591387.743	4661858.509	193	6591883.985	4662208.667			
61	6591417.918	4661858.510	194	6591912.603	4662182.524			
62	6591421.918	4661862.510	195	6591928.642	4662167.873			
63	6591421.918	4661923.817	196	6591955.739	4662143.121			
64	6591421.918	4661946.027	197	6591977.308	4662123.420			
65	6591413.204	4661951.027	198	6591991.680	4662092.431			
66	6591327.143	4661951.027	199	6591979.702	4662080.441			
67	6591437.918	4661951.027	200	6591962.157	4662041.777			
68	6591432.918	4661946.027	201	6591944.620	4662023.121			
69	6591432.907	4661848.012	202	6591943.410	4662019.723			
70	6591332.425	4661848.010	203	6591945.085	4662018.527			
71	6591327.925	4661843.510	204	6592090.968	4661971.752			
72	6591327.925	4661808.374	205	6592006.178	4661970.093			
73	6591327.925	4661783.628	206	6592011.157	4661872.354			
74	6591327.925	4661774.171	207	6592042.734	4662005.345			
75	6591332.425	4661769.671	208	6592047.461	4662009.110			
76	6591404.769	4661769.671	209	6592053.020	4662013.481			
77	6591472.881	4661769.671	210	6592056.305	4662016.264			
78	6591508.097	4661769.910	211	6592052.032	4662059.393			

77	6591472.881	4661769.671	210	6592056.305	4662016.264
78	6591508.097	4661769.910	211	6592052.032	4662059.393
79	6591539.867	4661774.113	212	6592047.385	4662089.107
80	6591571.059	4661783.678	213	6592039.736	4662118.194
81	6591608.651	4661803.706	214	6592033.213	4662138.689
82	6591637.060	4661827.338	215	6592023.161	4662167.841
83	6591648.189	4661839.506	216	6592002.491	4662223.437
84	6591665.824	4661860.523	217	6591996.993	4662230.527
85	6591665.023	4661869.680	218	6591988.432	4662233.210
86	6591649.811	4661882.445	219	6591874.698	4662233.210
87	6591610.524	4661915.410	220	6591861.214	4662068.844
88	6591580.067	4661940.967	221	6591836.647	4662039.300
89	6591558.019	4661950.657	222	6591798.047	4661996.022
90	6591550.021	4661951.027	223	6591798.513	4661989.580
91	6591489.234	4661951.027	224	6591848.947	4661947.260
92	6591453.297	4661756.171	225	6591855.069	4661942.123
93	6591457.511	4661760.671	226	6591890.633	4661912.282
94	6591491.447	4661760.671	227	6591923.109	4661885.031
95	6591513.229	4661761.207	228	6591926.264	4661883.986
96	6591537.543	4661764.447	229	6591929.276	4661885.392
97	6591590.799	4661782.722	230	6591985.671	4661945.392
98	6591616.231	4661798.011	231	6591993.946	4661954.196
99	6591651.538	4661829.496	232	6591993.171	4661965.186
100	6591676.045	4661858.702	233	6591965.617	4661987.263
101	6591684.636	4661859.321	234	6591925.661	4662019.276
102	6591710.689	4661836.070	235	6591890.073	4662047.794
103	6591756.758	4661794.956	236	6591867.795	4662067.155
104	6591794.478	4661761.293	237	6591864.441	4662068.348
105	6591806.402	4661748.890	238	6591786.250	4661982.044
106	6591811.637	4661741.844	239	6591891.583	4661875.905
107	6591823.598	4661715.443	240	6591690.070	4661871.570
108	6591826.482	4661700.688	241	6591692.065	4661867.435
109	6591827.002	4661685.664	242	6591763.252	4661803.905
110	6591826.530	4661679.120	243	6591802.885	4661768.534

101	6591684.636	4661859.321	234	6591925.661	4662019.276
102	6591710.689	4661836.070	235	6591890.073	4662047.794
103	6591756.758	4661794.956	236	6591867.795	4662067.155
104	6591794.478	4661761.293	237	6591864.441	4662068.348
105	6591806.402	4661748.890	238	6591786.250	4661982.044
106	6591811.637	4661741.844	239	6591691.583	4661875.905
107	6591823.598	4661715.443	240	6591690.070	4661871.570
108	6591826.482	4661700.688	241	6591692.065	4661867.435
109	6591827.002	4661685.664	242	6591763.252	4661803.905
110	6591826.530	4661679.120	243	6591802.885	4661768.534
111	6591819.198	4661673.415	244	6591807.889	4661763.765
112	6591814.260	4661674.085	245	6591812.589	4661758.678
113	6591765.426	4661680.707	246	6591828.865	4661778.464
114	6591730.561	4661686.435	247	6591845.160	4661798.250
115	6591726.764	4661677.372	248	6591877.335	4661835.241
116	6591816.244	4661665.212	249	6591897.361	4661856.548
117	6591822.197	4661656.930	250	6591917.387	4661877.854
118	6591816.327	4661634.889	251	6591872.233	4661915.973
119	6591811.449	4661605.261	252	6591835.936	4661946.429
120	6591796.690	4661594.702	253	6591792.728	4661982.686
121	6591779.399	4661597.495	254	6591789.355	4661983.713
122	6591766.358	4661601.917	255	6592049.236	4661999.122
123	6591752.390	4661604.498	256	6591992.113	4661939.105
124	6591747.616	4661604.701	257	6591921.096	4661863.549
125	6591740.293	4661604.216	258	6591890.560	4661831.060
126	6591733.829	4661604.339	259	6591886.128	4661825.649
127	6591657.149	4661615.998	260	6591882.529	4661829.044
128	6591556.932	4661631.293	261	6591871.719	4661817.586
129	6591453.405	4661647.093	262	6591859.236	4661802.747
130	6591447.692	4661656.058	263	6591849.663	4661791.134
131	6591449.812	4661669.948	264	6591817.832	4661752.014
132	6591453.064	4661704.024	265	6591834.694	4661716.561
133	6591453.297	4661734.527	266	6591837.404	4661677.396

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y	BROJ TAČKE	X	Y
01	6591306.900	4662233.101	134	6591881.985	4662233.210
02	6591370.200	4662233.101	135	6591891.235	4662216.604
03	6591370.200	4662214.151	136	6591984.556	4662131.357
04	6591306.900	4662214.151	137	6592002.391	4662087.971
05	6591390.000	4662233.101	138	6591933.085	4662038.956
06	6591416.400	4662233.100	139	6591965.677	4662073.626
07	6591416.400	4662211.900	140	6591964.323	4662109.207
08	6591390.000	4662211.900	141	6591871.001	4662194.455
09	6591325.907	4662191.191	142	6591851.725	4662233.210
10	6591382.407	4662191.191	143	6591752.057	4662233.210
11	6591382.407	4662076.891	144	6591771.364	4662190.037
12	6591325.907	4662076.891	145	6591874.230	4662088.698
13	6591397.917	4662168.216	146	6591903.691	4662062.507
14	6591414.517	4662168.217	147	6591846.271	4662074.129
15	6591414.517	4662138.717	148	6591750.310	4662168.666
16	6591397.917	4662138.716	149	6591722.033	4662233.210
17	6591397.917	4662130.707	150	6591586.900	4662233.002
18	6591414.518	4662130.707	151	6591586.900	4661980.132
19	6591414.518	4662101.207	152	6591595.294	4661962.130
20	6591397.918	4662101.207	153	6591616.737	4661944.138
21	6591397.918	4662084.317	154	6591702.433	4662046.332
22	6591415.918	4662084.317	155	6591642.553	4662098.434
23	6591415.918	4661976.027	156	6591662.901	4662121.821
24	6591334.858	4661976.027	157	6591790.097	4662011.147
25	6591334.858	4662058.143	158	6591658.745	4661868.421
26	6591325.907	4662058.143	159	6591640.146	4661846.255
27	6591325.907	4662068.643	160	6591498.427	4661780.171
28	6591397.918	4662068.643	161	6591337.925	4661780.171
29	6591311.306	4662016.027	162	6591337.925	4661838.010
30	6591296.317	4662016.027	163	6591445.400	4661838.010
31	6591296.317	4662013.360	164	6591445.400	4661947.027

31	6591296.317	4662013.360	164	6591445.400	4661947.027
32	6591290.317	4662013.362	165	6591550.872	4661947.027
33	6591290.308	4661978.028	166	6591575.941	4661937.902
34	6591296.308	4661978.028	167	6591675.757	4661901.141
35	6591296.306	4661972.027	168	6591641.288	4661930.064
36	6591311.306	4661972.027	169	6591692.692	4661991.363
37	6591445.400	4662233.101	170	6591727.180	4661962.425
38	6591508.700	4662233.101			
39	6591508.700	4662214.151			
40	6591445.400	4662214.151			
41	6591532.968	4662233.101			
42	6591548.977	4662233.101			
43	6591548.977	4662183.501			
44	6591532.968	4662183.501			
45	6591449.714	4662179.147			
46	6591484.714	4662179.147			
47	6591484.714	4662177.097			
48	6591489.816	4662177.097			
49	6591489.816	4662140.047			
50	6591484.816	4662140.047			
51	6591484.813	4662135.047			
52	6591449.714	4662135.047			
53	6591449.714	4662140.047			
54	6591444.714	4662140.047			
55	6591444.714	4662174.147			
56	6591449.714	4662174.147			
57	6591445.400	4662096.876			
58	6591503.150	4662128.815			
59	6591542.966	4662160.187			
60	6591556.900	4662157.420			
61	6591556.900	4661976.027			
62	6591445.400	4661976.027			
63	6591290.642	4661947.027			
64	6591290.244	4661727.435			

64	6591290.244	4661727.435
65	6591296.244	4661726.005
66	6591310.754	4661722.533
67	6591436.523	4661703.321
68	6591436.797	4661750.171
69	6591311.250	4661750.171
70	6591311.280	4661868.010
71	6591415.919	4661868.010
72	6591415.927	4661947.027
73	6591296.300	4661947.057
74	6591312.492	4661696.924
75	6591309.172	4661675.175
76	6591431.079	4661656.570
77	6591434.398	4661678.318
78	6591452.333	4661653.326
79	6591566.697	4661635.872
80	6591570.016	4661657.620
81	6591455.652	4661675.074
82	6591586.171	4661632.900
83	6591659.383	4661621.727
84	6591662.702	4661643.475
85	6591589.490	4661654.648
86	6591675.845	4661619.214
87	6591798.572	4661600.484
88	6591805.397	4661605.441
89	6591812.600	4661649.195
90	6591795.826	4661651.956
91	6591791.201	4661623.864
92	6591679.164	4661640.963
93	6591460.376	4661699.677
94	6591693.018	4661664.137
95	6591721.086	4661695.491
96	6591728.872	4661690.205
97	6591814.881	4661678.542

97	6591814.881	4661678.542
98	6591789.588	4661753.612
99	6591682.071	4661849.548
100	6591498.427	4661750.171
101	6591460.797	4661750.171
102	6591839.240	4661595.551
103	6591874.099	4661589.812
104	6592067.335	4661558.000
105	6592078.168	4661614.683
106	6591841.591	4661646.765
107	6591846.450	4661677.288
108	6592080.634	4661645.530
109	6592082.417	4661671.578
110	6592051.864	4661979.948
111	6592044.233	4661979.225
112	6591829.542	4661750.811
113	6591810.201	4661774.037
114	6591904.592	4661874.461
115	6591789.688	4661970.876
116	6591701.042	4661871.487
117	6591928.158	4661895.154
118	6591986.764	4661957.505
119	6591865.400	4662055.763
120	6591810.332	4661994.022
121	6592009.431	4661977.785
122	6592034.749	4662004.267
123	6592046.560	4662019.341
124	6591995.656	4662064.248
125	6591987.535	4662053.077
126	6591956.570	4662020.139
127	6592036.861	4662058.871
128	6592043.183	4662066.123
129	6592032.113	4662115.768
130	6592015.663	4662165.053
131	6591996.168	4662217.490
132	6591978.179	4662217.490
133	6591972.335	4662233.210



CRNA GORA
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Org. jed.	Šifra projekta	Podnosilac	Prilog	Vrijednost
08	10009/6		12022	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-110/2

Podgorica, 16.01.2023. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

VEZA: Naš broj 03-D-74/1 od 16.01.2023. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-10009/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A4-UP7, (zona A, blok 4), koja se sastoji od katastarskih parcela br. 6216 i 6219/1 i djelova kat. parcela br. 6219/2, 6225 i 6219/3 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), opština Bar, obavještavam vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovački, poslovni i prodajni centri 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)“, i/ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, 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 koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, niti je precizirano šta navedeni „objekti infrastrukture“ podrazumijevaju.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,



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



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me

info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PAV: 20/31-00/22-25

Broj: 155

Bar, 24.01.2023. godine

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

30.01.2023	
08	10009/4

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-10009/4 od 11.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 17.01.2023. godine pod brojem 156, (podnosilac zahtjeva: Mekić Nusret iz Bijelog Polja), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli A4 – UP7 (zona A, blok 4) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Topolica IV«, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 6216 i 6219/1 i dijelova katastarskih parcela br. 6219/2, 6225 i 6219/3 KO Novi Bar, Opština Bar.

S poštovanjem,

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija hidrotehničkih instalacija R=1:500 (nije geodetski snimljena)

Tehnički direktor

Alvin Tombarević

Alvin Tombarević

Izvršni Direktor



Mladen Đuričić



CKB 510-230-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

Na osnovu zahtjeva Mekić Nusreta iz Bijelog Polja, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-10009/4 od 11.01.2023. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 17.01.2023.godine pod brojem 155, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli A4 – UP7 (zona A, blok 4) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV«, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 6216 i 6219/1 i dijelova katastarskih parcela br. 6219/2, 6225 i 6219/3 KO Novi Bar, Opština Bar,

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju priključka \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- 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 pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca.

Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.

- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizijska 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.
- Revizijska 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.
- Revizijska 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

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom - 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.

Prilog:

- Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R:500 (nije geodetski snimljena)

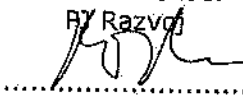
Obradio:

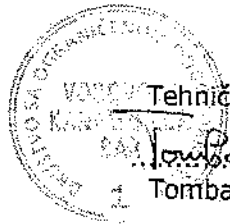
PJ Razvoj:


Hasanbegović A.

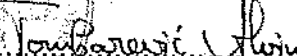
Rukovodilac:

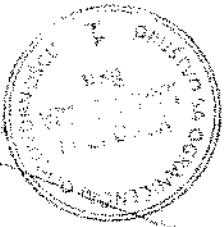
PJ Razvoj


Orlandić Branislav



Tehnički direktor:

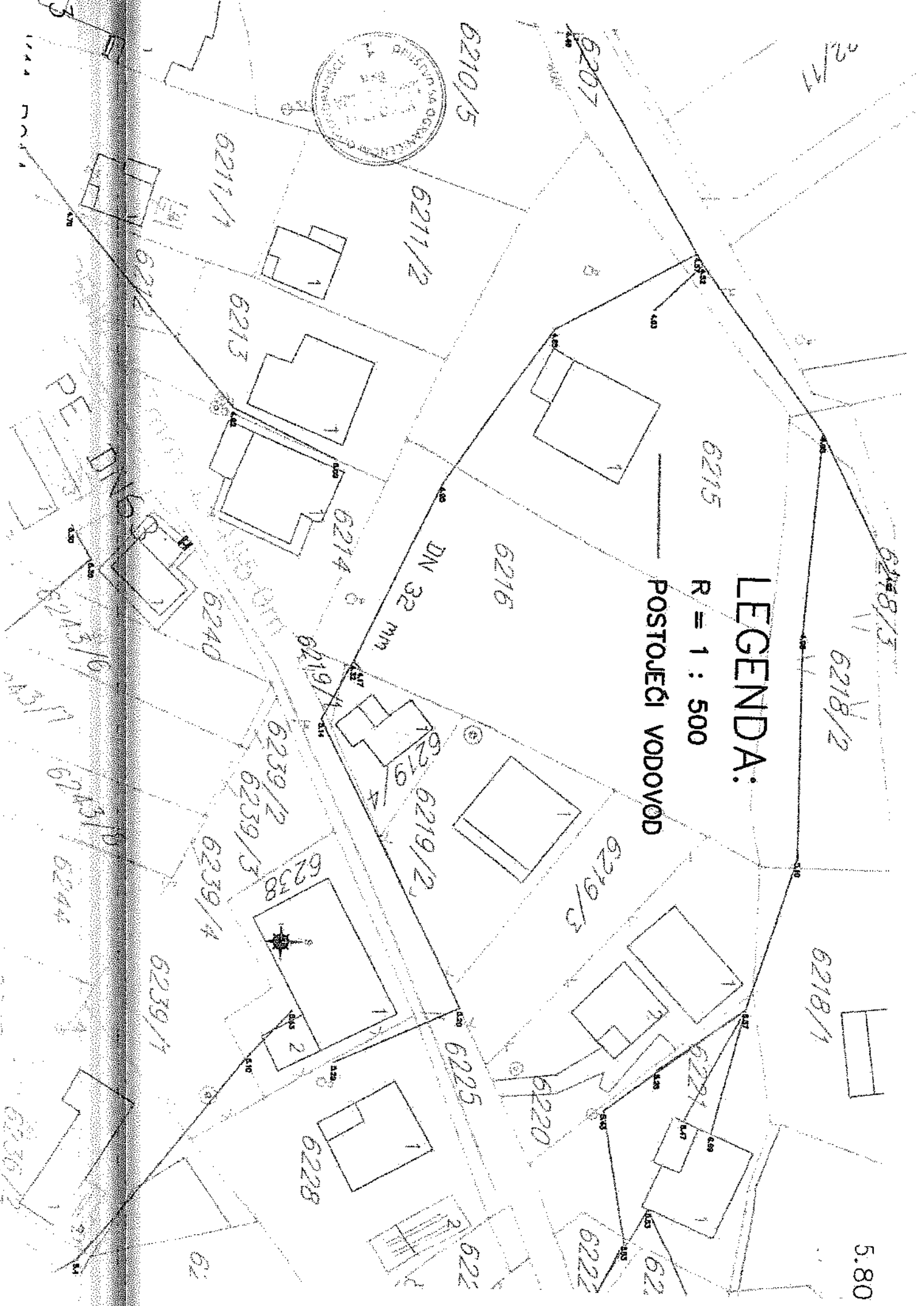

Tombarević Alvin



LEGENDA:

R = 1 : 500

POSTOJEĆI VODOVOD



5.80



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Kancelarija Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-341/23-23/1

Priloga	Broj	Datum	Priloga	Broj	Datum
08-10009/3	4	11.01.2023			

Bar, 23.01.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A4-UP7, u zoni „A“, bloku „4“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 6216 i 6219/1, KO Novi Bar, i dijelova katastarskih parcela broj 6219/2, 6225 i 6219/3, KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva „Ulica 8“, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-10009/3 od 11.01.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-23 od 16.01.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A4-UP7, u zoni „A“, bloku „4“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne