



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske 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: 084-1670/12

Podgorica, 24.11.2021.godine

„BASKETING“ D.O.O.

B A R

Jovana Tomaševića G9

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-1670/12 od 24.11.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

B. Petrović

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-1670/12 Podgorica, 24.11.2021. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva „ BASKETING “ D.O.O., BAR, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 (Zona C, Blok 5) , u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	„BASKETING“ D.O.O., BAR
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema listu nepokretnosti 3303 – prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4723/1 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 90 m2; Prema listu nepokretnosti 3373 – prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4723/2 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 778 m2; Prema listu nepokretnosti 3304 – prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4723/3 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 778 m2; Prema listu nepokretnosti 91 – prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4724 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 670 m2; Prema listu nepokretnosti 4433 – prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4729/2 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine 14 m2; - katastarska parcela 4731/1 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 645 m2. Prema listu nepokretnosti 1129 – prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4725 KO Novi Bar, dvorište, površine 176 m2;	

	- katastarska parcela 4725 KO Novi Bar, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 134 m2.
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Katastarske parcele br. 4723/1, 4723/2, 4723/3, 4724, 4729/2 i 4731/1 KO Novi Bar nalaze se u obuhvatu plana Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III". Prema planu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", u Zoni C, Blok 5, urbanističke parcele čine: UP 9 sastoji se od dijela kat. parcele 4723/2 KO Novi Bar. UP 15 sastoji se od kat. parcele 4724 i dijela kat. parcele 4725 KO Novi Bar. UP 22 sastoji se od kat. parcela 4731/1 i 4729/2 KO Novi Bar. UP 23 sastoji se od dijela kat. parcele 4723/3 KO Novi Bar. Prema grafičkom prilogu 5 Namjena površina, UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 (Zona C, Blok 5) je površine stanovanje veće gustine. Stanovanje veće gustine SV Mogu se graditi stambeni i stambeno-poslovni objekti sa poslovnim sadržajima u procentu dozvoljenom uslovima Plana, koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovina i ugostiteljstvo, - uprava, kultura, školstvo, zdravstvena i socijalna zaštita. Mogu se graditi i: - vjerski objekti ukoliko urbanistička parcela ili lokacija (udružene urbanističke parcele) zadovoljavaju prostorne uslove i normative za tu namjenu objekta i ostale uslove Plana; - objekti i mreže infrastrukture. Namjena objekata u okviru Zone C je: centralne djelatnosti i stanovanje veće gustine. Blok 5 - Parametri za namjenu stanovanje veće gustine: Maksimalni indeks zauzetosti 0,4 Maksimalni indeks izgrađenosti..... 2,0 Maksimalna spratnost..... 7 nadzemnih etaža Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
7.2.	Pravila parcelacije
	U grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Zona C, Blok 5 UP 9 sastoji se od dijela kat. parcele 4723/2 KO Novi Bar. UP 15 sastoji se od kat. parcele 4724 i dijela kat. parcele 4725 KO Novi Bar. UP 22 sastoji se od kat. parcela 4731/1 i 4729/2 KO Novi Bar. UP 23 sastoji se od dijela kat. parcele 4723/3 KO Novi Bar.

	U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju. 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan kolski pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura. Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Građevinske linije G2 su građevinske linije koje se moraju poštovati u slučaju udruživanja urbanističkih parcela. Tamo gdje nisu definisane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se poštovati sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela. U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m - Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m. Vertikalni gabarit Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakog investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po. Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje. Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.

	Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta za obračun indeksa. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 084-1670/8 od 21.10.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku. 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.

	Klimatski uslovi Položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modificovane klime mediterana. Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće: - srednja godišnja temperatura 15,6° C - najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4° C - najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3° C - mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja, - srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 % - srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0 - intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno - vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral. Inženjersko geološke karakteristike Ravnomjernost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolica III, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60,0 cm. Inženjersko-geodetske karakteristike Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti mikrojejonizacije više seizmičkih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX stepena seizmičkog imteziteta MCS skale sa keoficijentom seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Hidrološke karakteristike Područje Topolica-Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena. Regulacijom atmosfere vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: • racionalno korišćenje građevinskog područja; • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;

- da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Mjere zaštite vazduha

Na predmetnom prostoru potrebno je planirati i sprovesti sljedeće mjere prevencije, sprečavanja, otklanjanja potencijalnih izvora aerozagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

Obavezan je izbor najbolje ponuđenih rješenja zagrijavanja objekata i ekološki prihvatljivih energenata.

U cilju zaštite zagađenja vazduha od vozila koja stalno i povremeno dolaze na ovaj kompleks, prilazne puteve i parking površine planirati u skladu sa ekološkim kapacitetom prostora.

Obavezne su mjere zabrane otvaranja vegetacijskog sklopa i stvaranje *ogoljenih* i otvorenih površina kao izvora eolske prašine.

Mjere zaštite voda

Vode, kao prirodno bogatstvo, su u opštoj upotrebi i koriste se u skladu sa uslovima i na način kojim se obezbjeđuje njihovo racionalno korišćenje, zaštita i drugi opšti interesi propisani Zakonom o vodama. Vode se koriste na način kojim se ne ugrožavaju prirodna svojstva vode, ne dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, ne ugrožava biljni i životinjski svet, ambijentalne i ekološke vrednosti.

Zaštita voda (površinskih i podzemnih) od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom obaveznih mjera prevencije u postupku dalje izrade dokumentacije i realizacije planiranih namjena, kao i mjerama sprečavanja i otklanjanja postojećih i potencijalnih uzroka zagađivanja i degradacije:

Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju.

Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprečavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog precišćavanja.

Obavezna je izgradnja kanalizacionog sistema i uključivanje na sistem za precišćavanje otpadnih voda. Kanalizacioni sistem treba da bude uradjen na separatnom principu (atmosferske, fekalne, tehnološke vode).

Obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih kolovoznih i parking površina, preko separatora-taložnika masti i ulja, do zahtijevanog nivoa prije upuštanja u recipijent.

Obavezan je postupak proračuna očekivanih količina i kategorija otpadnih voda, način tretmana i upravljanja otpadnim vodama pri realizaciji pojedinačnih projekata na predmetnoj lokaciji.

Uvođenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte–objekte, predstavlja dobro ponudjeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv način.

Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda treba projektovati i rukovati njima tako da u svim klimatskim i drugim uslovima rade tako da obezbjeđuju zahtjevane vrijednosti prije upuštanja prečišćene vode u recipijent (shodno Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog upuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent, Sl. list RCG, broj 10/97, 21/97).

Izgradnja vodonepropusnih septičkih jama je dozvoljena za pojedinačne Projekte, kao prelazno rješenje do realizacije kanalizacione mreže i priključenja na kolektor.

Mjere zaštite zemljišta

Zaštita zemljišta kao neobnovljivog (teško obnovljivog) prirodnog resursa sprovodiće se mjerama ograničenja, zabrane i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja, degradacije i devastacije:

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekta za planirane objekte na predmetnoj lokaciji, neophodno je uraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka građa i hidrogeološka svojstva terena, kao i savremeni geodinamički procesi (odronjavanje, klizanje i sl.) i seizmičnost terena, odnosno geotehnički uslovi izgradnje objekata.

U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno upravljanje otpadnim vodama i čvrstim otpadom.

Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina, uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Zaštitu prirode na ovom području potrebno je obezbijediti sprečavanjem svih radnji koje bi mogle neposredno ili posredno narušiti prirodu, a u skladu sa odgovarajućom zakonskom regulativom /Crna Gora kao ekološka država/.

U tom smislu neophodno je:

- Očuvati prirodne vrijednosti predmetnog područja u najvećoj mogućoj mjeri, odnosno sve planirane aktivnosti uskladiti sa zaštitom prirode.
- Zaštitu postojećeg zelenila, sa aspekta maksimalnog očuvanja.
- Uklanjanje drveća treba da bude minimalno, kako ne bi došlo do narušavanja prirodne ekološke ravnoteže.
- Očuvati biološku raznovrsnost (biodiverzitet) i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini, naročito kada je u pitanju sječa drveća (prvenstveno maslina).
- Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih i dr. radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi.

Mjere zaštite od buke

Na predmetnoj lokaciji, s obzirom na planirane namjene i aktivnosti, neće dolaziti do generisanja visokih nivoa buke.

U cilju smanjenja nivoa buke porijeklom od vozila koja prilaze kompleksu, planirane su odvojene parking površine, sa posebnim prilaznim putevima. Ovom mjerom

	zaštite, osim efekta rasplinjavanja buke na većoj površini, omogućiće se i smanjenje aerozagadjenja. Zaštitu od buke u objektima potrebno je vršiti u skladu sa propisima i Odlukom Opštine . 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 - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-2925/2 od 15.11.2021.godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO - Predstavlja kompleks stambenih jedinica ili blokova u čiji sastav mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti. Prilikom organizacije objekata voditi računa da vizure blokova budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provjetravanju, svjetlosti i sjenci. U okviru novoplaniranih stambenih objekata učešće zelenila mora biti min. 25% površine urbanističke parcele. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urbanističke parcele i blokove iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: • park blokovskog zelenila, • trg, • zelenilo ulica, • zaštitno zelenilo.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt ovog ministarstva za Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj 084-1670/9 od 21.10.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Kroz projektnu dokumentaciju definiše se fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <i>Potrebe u električnoj snazi</i> Potrebe konzuma, obuhvaćenog DUP-om »Topolica III - izmjene i dopune«, za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata određene su proračunom vršnog opterećenja. Vršno opterećenje se sastoji se od vršnog opterećenja: - stambenih jedinica (stanovi), - tercijalnih djelatnosti (turistički objekti (hoteli), poslovni sadržaji, administrativni objekti, objekti sporta i rekreacije), - javnog osvjetljenja. Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti stanova, kao i preporukama za vršna opterećenja tercijalnih djelatnosti i javnog osvjetljenja. Proračun vršne snage rađen je za postojeće i planirane objekte i slučaj maksimalnih predviđenih kapaciteta. U zoni C, planirano je stanovanje velike gustine sa centralnim djelatnostima i poslovanjem.

Proračuni vršne snage prikazan je u sljedećoj tabeli.

Zona C

Planska cjelina	Namjena	BGP (m ²)	p _v (kW/m ²)	Broj stanova n	kn	P _v (kW)	Javna rasvjeta (kW)	Sv (kVA)	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS (kVA)
Blok 5	Stanovi	46.926		313	0,224	850,1				
	UKUPNO					850,1	21,3	857,6	0	2x630
UP 41,42, 45 i 46	Stanovi			139	0,248	416,64				
	Poslovanje	19.737	0.08		0,8	1.263,2				
	UKUPNO					1.679,8	40,02	1.694,6	0	2x1.000
UP 43	Stanovi	18.900		126	0,251	383				
	Poslovanje	8 100	0,08		0,9	583,2				
	UKUPNO	27.000				966,2			2x630	
UP 44	Poslovanje	21.000	0.08		0,8	1.344	33,6	1.355,85	0	2x1.000
Blok 9	Stanovi			69	0,277	231,2				
	Poslovanje	31.324	0.08		0,6	1.503,55				
	UKUPNO					1.734,75	43,4	1.750	0	2x1.000
* U proračunima korišćeni sledeći parametri: * Usvojeno specifično vršno opterećenje za poslovanje: $p_v=80W/m^2$; * Instalirana snaga jedne stambene jedinice $P_i=27,5kW$; * Faktor potražnje $f_p=0,44$; * Faktor jednovremenosti jedne stambene jedinice $f_{\infty}=0,178$; * Gubici i rezerva: 10%; * $\cos\varphi=0,98$; * Učešće javne rasvjete u vršnom opterećenju bloka: 2,5%; * Faktor jednovremenosti između blokova na nivou zone: 0,8;						Vršna snaga zone: $S_v = 5.306,3 \text{ kVA}$ Snaga postojećih trafostanica u zoni: 1x(2x630) na UP 43, napaja postojeći objekat Planirane nove trafostanice u zoni: 1x(2x630) + 3x(2x1000) kVA				

Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-12552 od 12.11.2021. godine

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Vodovodna mreža

Kao polazni zaključak prvo treba navesti da čitav zahvat ovog plana pripada niskoj visinskoj zoni barskog distributivnog sistema. Ova zona fiksirana je kotom rezervoara „Šušanj“ 65,0 m.n.m., i kotom prekidne komore Kurilo 66,00 m.n.m. i pokriva obalni pojas do izohipse 45,0 m.n.m., dok najviše kote po planu sežu do 15,0 m.n.m.

Naredni ključni parametar vezan za rješenje distributivne vodovodne mreže za širi prostor Bara, jeste usvojeno Generalno rješenje razvoja sistema do 2029.god. gdje su za ovaj prostor bitna dva primarna cjevovoda :

- postojeći čelični cjevovod 350 mm duž saobraćajnice od stare benzinske pumpe do mosta na rijeci Željeznici zamijeniti se novim DCI cjevovodom DN 300 mm
- planirani magistralni cjevovod 300 mm nastavkom Bulevara "24. Novembar".

Osim navedenih cjevovoda navodimo i dva planirana primarna distributivna cjevovoda zone zahvata plana „Topolica III“ :

- cjevovod 200 mm pored rijeke Željeznice i nove benzinske pumpe kojeg treba produžiti do spoja na 300 mm kod novog mosta na rijeci Željeznici.
- cjevovod 200 mm duž bulevara od stare benzinske pumpe do spoja na planirani 300 mm.

Ovi navedeni cjevovodi čine primarni vodovodni prsten oko cijele zone zahvata plana a u okviru njih planirana je mreža sekundarnih prstenova.

Za ulične cjevovode tj. za sekundarnu razvodnu mrežu predviđeni su profili 100 i 150 mm. Takođe su planirani i protivpožarni hidranti koji su uglavnom razmješteni na raskrsnicama ulica i na propisnim razmacima za stambena naselja. Uz prijedlog vodovodne mreže jos treba istaći da je riješena po prstenastom sistemu, sa čime se obezbjeđuje bolja cirkulacija vode, izravnjavanje pritiska, sigurnije snabdijevanje itd., a takva šema je obavezna i po propisima o zaštiti od požara - dvostrano napajanje hidranata.

Fekalna kanalizacija

Kompletna kanalizaciona mreža naselja se planira priključiti na postojeći kanalizacioni kolektor "Žukotrlica-Luka" koji prolazi pored glavne gradske saobraćajnice od rijeke Željeznice prema staroj benzinskoj pumpi.

Zbog povoljnog nivelacionog rješenja naselja šema kanalizacione mreže je vrlo jednostavna i čista.

Planirani podužni i poprečni sekundarni kanalizacioni kraci razvijaju se duž planiranih saobraćajnica i sabirnim kolektorom Ø 300 mm, duž Bulevara Revolucije, priključuju na navedeni kanalizacioni kolektor.

Kao minimalni profil je predložen kanal od 250 mm, dok je glavni sabirni krak 300 mm.

Atmosferska kanalizacija

Kod rješavanja atmosferske kanalizacije prvo razmotriti smjerove odvodnje i recipijente za prihvati tih voda. S obzirom na plan nivelacija vidno je da cio prostor pada prema dijelu Bulevara Revolucije i prema postojećoj saobraćajnici od rijeke Željeznice do stare benzinske pumpe. Na saobraćajnici, postoje dva propusta koja su sprovedena do mora, kroz kompleks Sportskog centra, betonskim kanalima profila 1.000 mm.

Upravo ovi kanali značajnih profila i sada služe za odvodnjavanje prostora zahvacenog DUP-om, pa su

pravo rješenje za prihvati i odvod vode sa planiranih uređenih površina.

	Iz ovih uslova je i proizašlo rješenje mreže koje je vrlo jednostavno. Sa dva glavna kraka, postojećim bulevarom i kroz centralnu ulicu i mrežom sekundarnih krakova voda se prihvata i odvodi do navedenih postojećih kanala 1.000 mm. Šema kanala je gotovo indentična šemi fekalnih kanala i sa njim je paralelna s tim sto su kanali planirani osovnom ulica. Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 7119 od 09.11.2021. godine
17.3	Upravljanje otpadom
	<i>Mjere rukovođenja otpadom</i> Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća /deponije čvrstih otpadaka/. Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 59/13). Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada.
17.4	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Grafički prilog „Plan saobraćaja“. Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/21-466/1 od 12.11.2021.godine
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - 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. Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima. Treba voditi računa o slijedećem: - da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture - da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica, - da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima. Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore", broj 83/09). U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekom i ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije, projektant predviđa da se unutar posmatrane zone, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, proširi postojeća i izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm unutar zone, a koja bi se logički nadovezala na postojeću telekomunikacionu kanalizaciju u posmatranoj zoni.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geološki sastav terena Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjedlyjivim. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE				
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9, Zona C, Blok 5	UP 15, Zona C, Blok 5	UP 22, Zona C, Blok 5	UP 23, Zona C, Blok 5
	Površina urbanističke parcele (m2)	487 m2	666 m2	660 m2	474 m2
	Indeks zauzetosti	0,4	0,4	0,4	0,4
	Indeks izgrađenosti	2,0	2,0	2,0	2,0
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	974 m2	1332 m2	1320 m2	948 m2
	Površina pod objektom	195 m2	266 m2	264 m2	190 m2
	Maksimalna spratnost objekta	7 nadzemnih etaža			
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m			
	Saobraćaj u mirovanju	Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa: STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m ² TRGOVINA 20 PM/ 1000 m ² korisne površine POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m ² korisne površine UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m ² korisne površine			
	Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuju i/ili nadograđuju (stambeni, po slovnici ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava na svojoj urbanističkoj parceli na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih etaža u garaži u okviru objekta, na urbanističkoj parceli u okviru zone, a prema uslovima normativima iz ovog Plana.				
	Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta.				

	Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa: vrsta sadržaja - potreban broj parking mjesta STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m² TRGOVINA 20 PM/ 1000 m² korisne površine POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m² korisne površine UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m² korisne površine Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele - Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima; - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima; - Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće; - Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; - Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja <i>Oblikovanje prostora i materijalizacija</i> Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, broj 24/10). <i>Oblikovanje objekata</i> Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom. Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
--	--

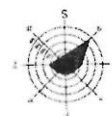
▫ Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama. ▫ Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine. ▫ Udaljenost objekta od granice susjedne parcele u Bloku 5 je minimum 2,0 m. ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm . ▫ Izgradnja objekata na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja - ovo važi samo za Blok 5. ▫ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele. Između GL i RL se vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa. ▫ Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama. ▫ Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. <i>Uređenje parcele</i> Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: • Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; • Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; • Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); • Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
---	--

	• Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; • Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović Nataša Đuknić
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu - Listovi nepokretnosti i Kopija plana dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar od 19.11.2021. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-2925/2 od 15.11.2021.godine. - Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-12552 od 12.11.2021. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 7119 od 09.11.2021. godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/21-466/1 od 12.11.2021.godine	



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR-030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

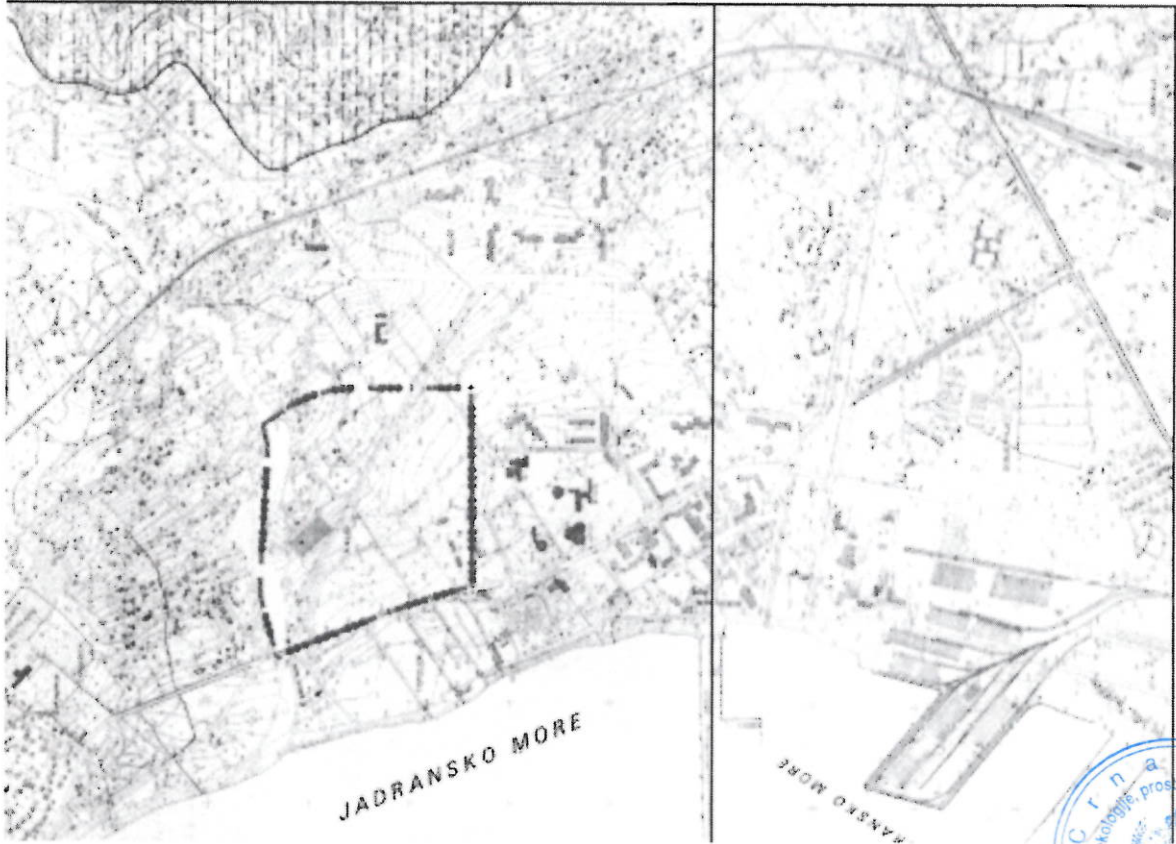
TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MOJPROJEKT
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer :	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer

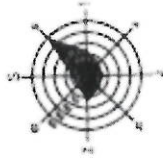
maj, 2016. godine

list br.2





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

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

Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM: 18.07.2016. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radoimir Novaković
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovrišanin

IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

Karta nagnutosti terena		R 1:10000
izradio:	Opština Bar	
obradivac:	MUNICIPIJ BAR	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:		
odgovorni planer faze:		



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

Granlca plana

KATEGORIJA TERENA	OPIS KATEGORIJE TERENA	KONTAKT ODIS PODNATEGORIJE	
		POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
I	Tereni uz marina pogodni za urbanizaciju	Posredovanje u izdavanju zemljišta za izgradnju objekata za potrebe marina, kao što su: marina, dokovi, rampe, itd.	Posredovanje u izdavanju zemljišta za izgradnju objekata za potrebe marina, kao što su: marina, dokovi, rampe, itd.
II	Tereni uz marina pogodni za urbanizaciju	Posredovanje u izdavanju zemljišta za izgradnju objekata za potrebe marina, kao što su: marina, dokovi, rampe, itd.	Posredovanje u izdavanju zemljišta za izgradnju objekata za potrebe marina, kao što su: marina, dokovi, rampe, itd.
III	Tereni uz marina pogodni za urbanizaciju	Posredovanje u izdavanju zemljišta za izgradnju objekata za potrebe marina, kao što su: marina, dokovi, rampe, itd.	Posredovanje u izdavanju zemljišta za izgradnju objekata za potrebe marina, kao što su: marina, dokovi, rampe, itd.
IV	Tereni uz marina pogodni za urbanizaciju	Posredovanje u izdavanju zemljišta za izgradnju objekata za potrebe marina, kao što su: marina, dokovi, rampe, itd.	Posredovanje u izdavanju zemljišta za izgradnju objekata za potrebe marina, kao što su: marina, dokovi, rampe, itd.

ZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

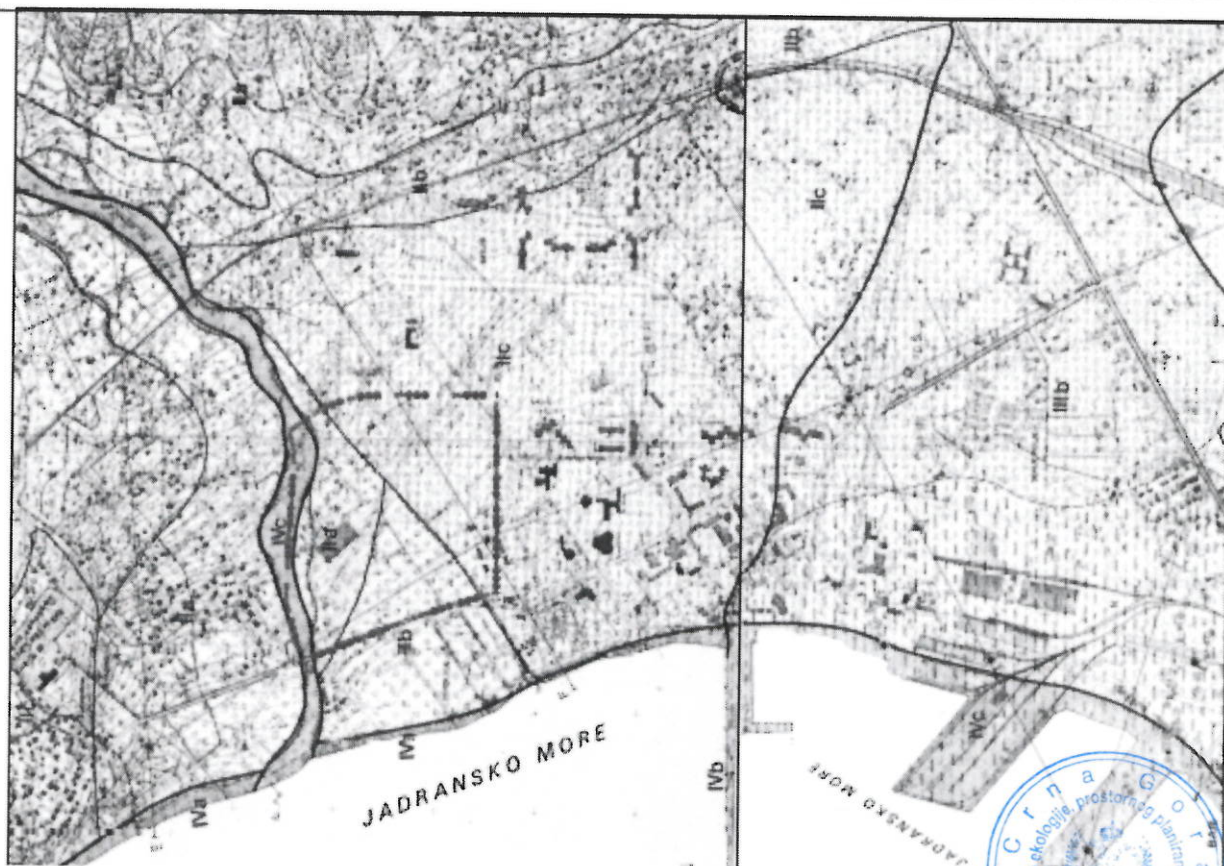
Karta podobnosti terena za urbanizaciju

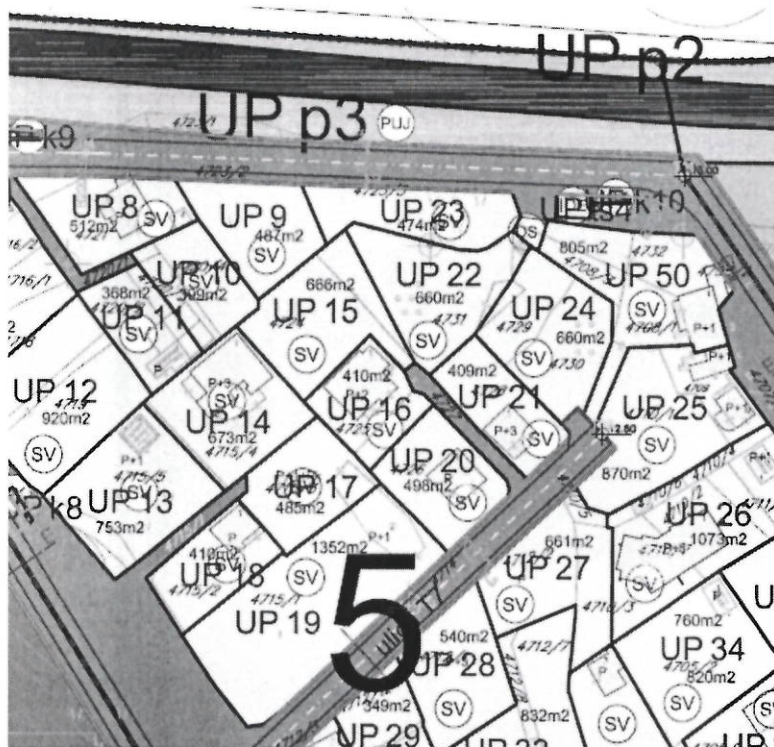
R 1:10000

naslovnik :	Opština Bar	
obrabivač :	POSREDOVANJE	
direktor :	Vasilije Dukarović, dipl. pravnik	
odgovorni planer :		
odgovorni planer		
faze:		

maj, 2016. godine

[[st br.4d





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za turizam-Hoteli
	Površine sporta i rekreacije
	Površine javne namjene
	Površinske vode
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Parking
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM: 18.07.2016. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

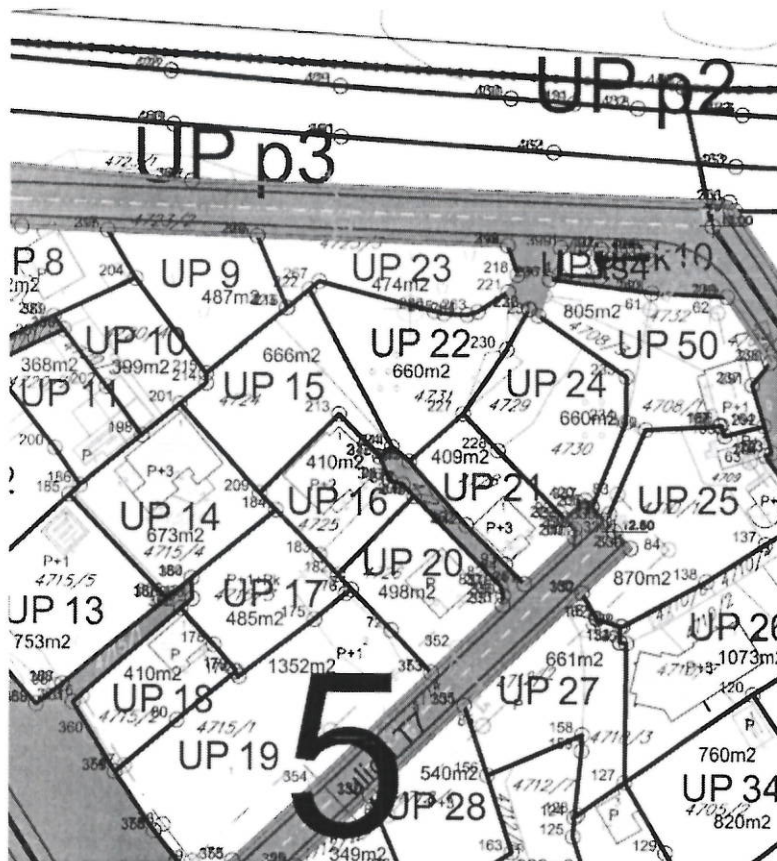
NAMJENA POVRŠINA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MOJ PROJEKT	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	

maj, 2016. godine

list br.5

ZONE I BLOKOVI





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

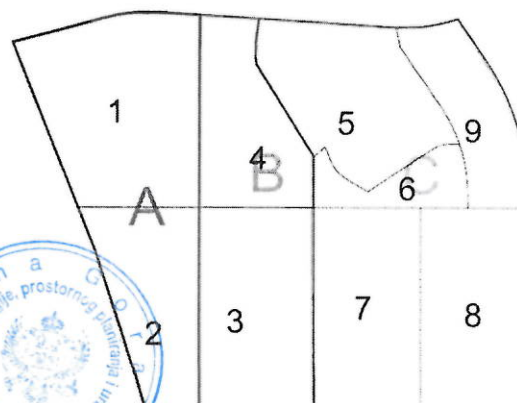
- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Regulaciona linija RL
- Linearno zelenilo-drvoored
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
- Parking

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR.030.290
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

ZONE I BLOKOVI



PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

Plan		R 1:1000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MOJEKST-BRO	
direktor:	Vasilije Dukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer	

maj, 2016. godine

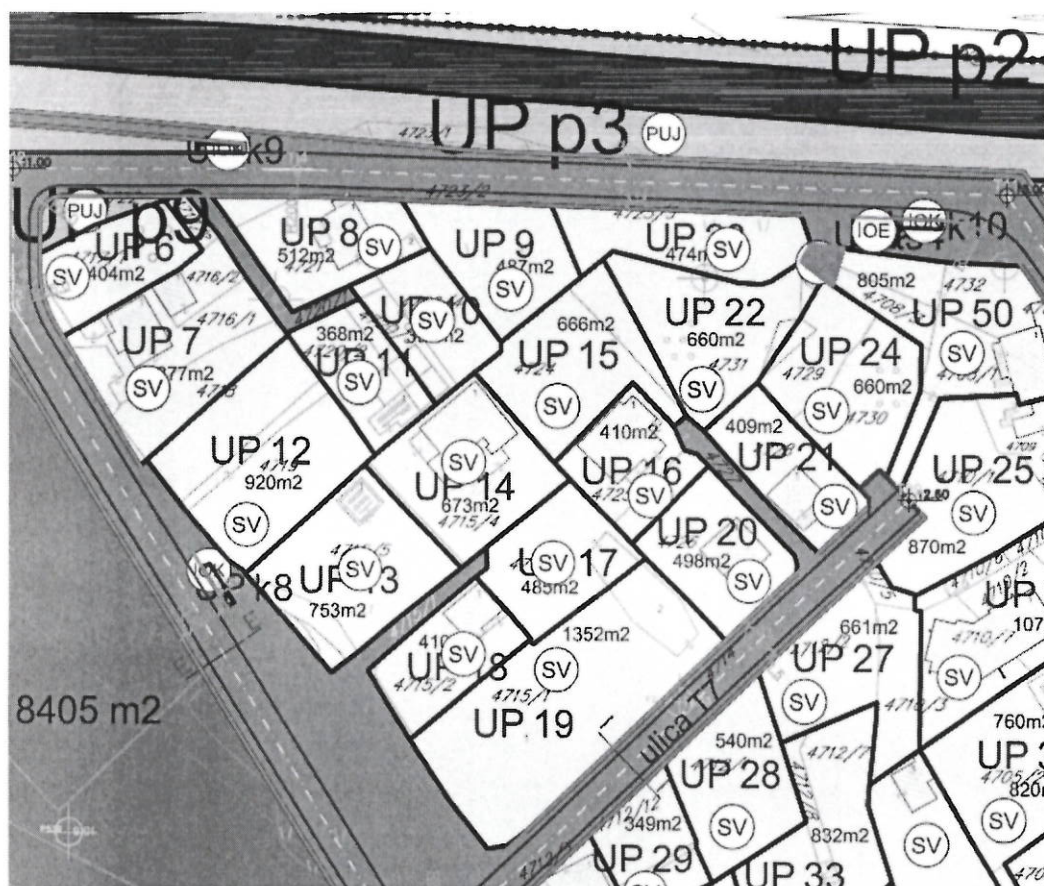
list br.6



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

179	6591021.80	4662975.86	224	6591050.25	4663016.67
180	6591013.61	4662992.71	225	6591053.46	4663014.00
181	6591013.76	4662988.97	226	6591075.23	4663041.65
182	6591040.29	4662993.41	227	6591063.26	4663022.70
183	6591036.95	4662997.05	228	6591069.55	4663015.97
184	6591028.96	4663005.16	229	6591081.94	4663003.56
185	6590991.14	4663007.87	230	6591071.15	4663034.33
186	6590993.12	4663009.61	231	6591076.92	4663040.48
187	6591009.03	4662988.99	232	6591075.26	4663041.63
188	6590989.92	4662973.50	233	6591093.06	4663029.50
189	6590985.13	4662969.86	234	6591092.98	4663021.24
190	6590969.33	4662987.85	235	6591086.84	4663005.66
191	6590951.16	4663008.72	236	6591078.94	4663047.09
192	6590977.01	4663031.17	237	6591115.98	4663028.08
193	6590968.92	4662988.46	238	6591119.34	4663032.21
194	6590966.19	4662990.35	239	6591111.35	4663043.97
195	6590958.63	4662999.20	240	6591097.59	4663044.66
196	6590990.11	4663037.82	241	6590931.47	4663046.12
197	6590976.74	4663031.55	242	6590941.61	4663051.32
198	6591004.38	4663018.75	243	6590954.34	4663055.83
199	6590979.23	4663028.11	244	6590956.58	4663056.63
200	6590988.47	4663016.33	245	6590935.70	4663030.87
201	6591011.38	4663024.43	246	6590937.72	4663032.10
202	6590997.93	4663027.58	247	6590938.65	4663032.51
203	6590988.29	4663040.25	248	6590951.15	4663039.84
204	6591003.21	4663047.16	249	6590956.99	4663043.14
205	6591070.50	4662987.95	250	6590961.42	4663046.73
206	6591070.62	4662989.54	251	6590969.40	4663041.68
207	6591070.17	4662991.29	252	6590964.53	4663049.25
208	6591054.33	4663007.67	253	6590958.11	4663057.17
209	6591026.02	4663008.19	254	6590949.98	4663007.66
210	6591052.24	4663009.83	255	6590931.47	4663043.40
211	6591049.87	4663010.55	256	6590932.23	4663037.96
212	6591047.98	4663014.81	257	6590931.47	4663052.63
213	6591040.45	4663022.59	258	6590935.47	4663056.63
214	6591016.23	4663028.21	259	6591083.66	4663001.74
215	6591016.23	4663029.98	260	6591083.62	4663000.33
216	6591030.93	4663041.84	261	6591074.48	4662991.70
217	6590998.08	4663055.91	262	6591063.83	4663002.43
218	6591073.06	4663047.87	263	6591065.86	4663041.15
219	6591071.26	4663053.21	264	6591063.98	4663040.61
220	6591025.47	4663054.90	265	6591059.75	4663040.85
221	6591071.38	4663044.78	266	6591057.96	4663041.29
222	6591034.96	4663045.17	267	6591036.77	4663046.66
223	6591030.90	4663041.89	268	6590982.27	4663056.49





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine stanovanja veće gustine
- Površine za turizam-Hoteli
- Površine sporta i rekreacije
- Površine javne namjene
- Površinske vode
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Linearno zelenilo-drvo-red
- Parking
- Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

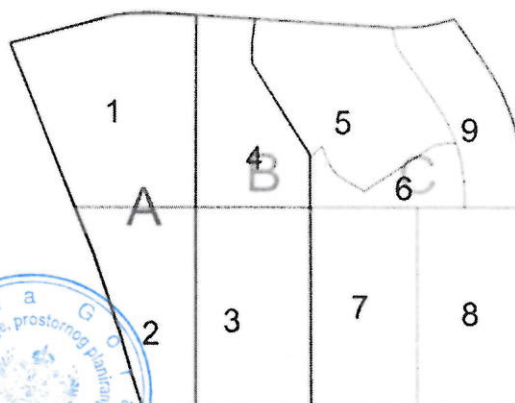
USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

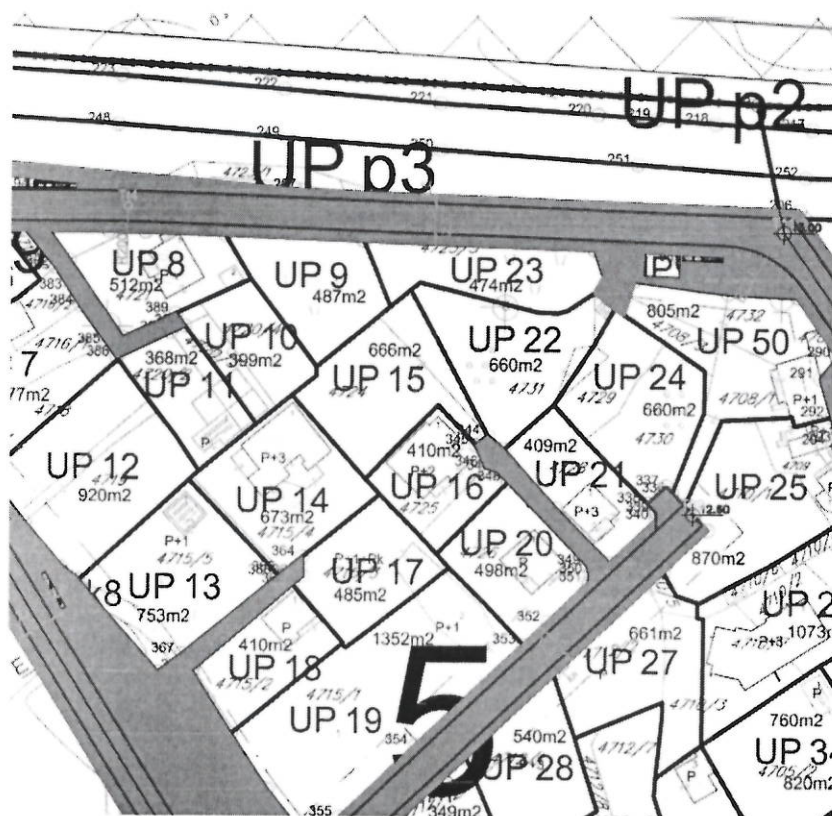
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MUNICIPIJ BAR
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer

maj, 2016. godine

list br. 7

ZONE I BLOKVI

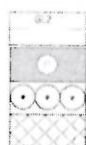
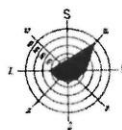




IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

LEGENDA:

	Granica plana
	Granica katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Građevinska linija GL1
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Površina urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata



Građevinska linija GL2
Parking
Drvoređ
Površine drumskog saobraćaja
(koridor po GUP-u Bar-a)

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

SAOBRAĆAJ

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

maj, 2016. godine

list br.8

ZONE I BLOKVI



Elementi za iskolčavanje krivina

Tt1	Tt2	Tt3	Tt4
R=205.00m DL=122.38m Tg=63.08m a=34°12'18"	R=40.00m DL=23.97m Tg=12.36m a=34°20'21"	R=25.00m DL=13.79m Tg=7.07m a=31°35'49"	R=200.00m DL=7.39m Tg=3.69m a=2°06'58"

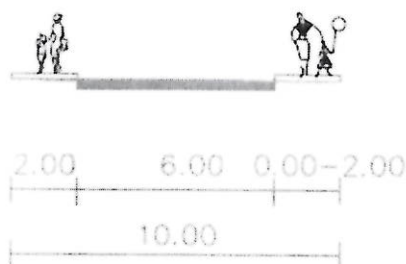
Koordinate tjemena

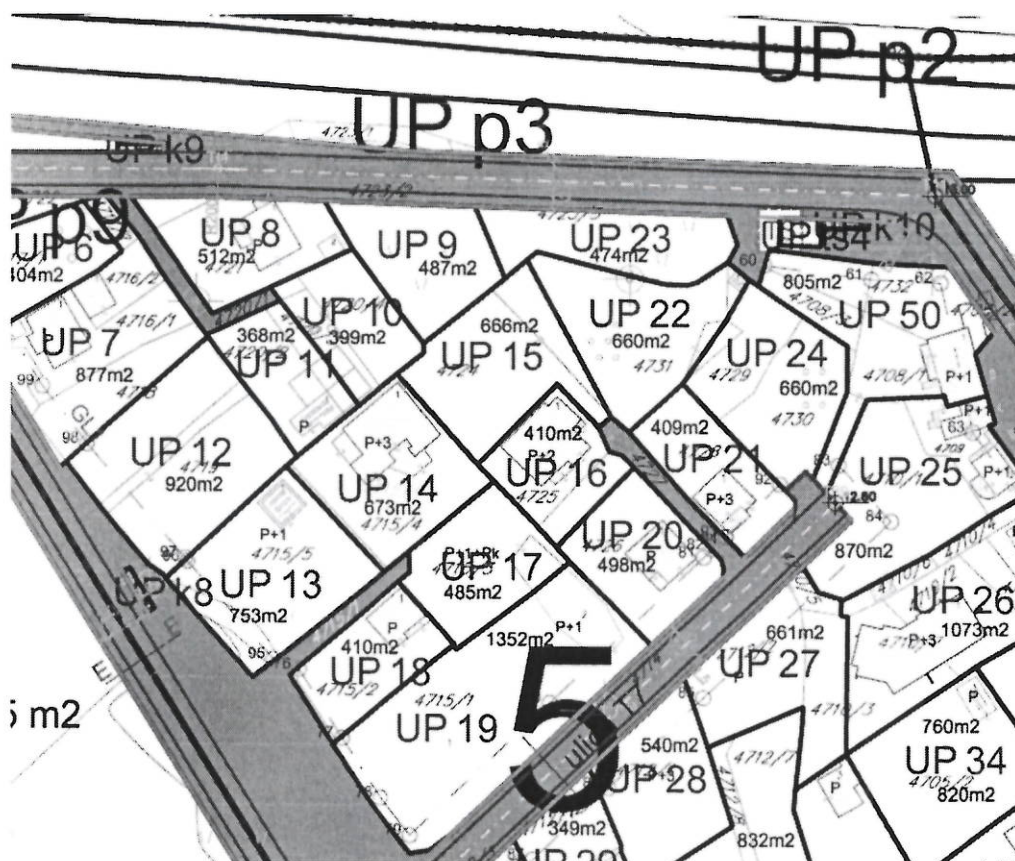
Tt1 6591193,96 4662931,33
Tt2 6591158,25 4662932,75
Tt3 6590926,47 4663036,33
Tt4 6590978,75 4663061,63

Koordinate presjeka i krajeva osovina

T1 6591268,90 4662849,71	T17 6590856,50 4662692,33	T33 6590916,75 4662800,46
T2 6591268,90 4662589,71	T18 6590856,50 4662611,71	T34 6591079,82 4662717,68
T3 6591000,50 4662589,68	T19 6590978,75 4662611,71	T35 6591079,82 4662681,01
T4 6590789,00 4662589,71	T20 6590978,75 4662661,21	T36 6591104,84 4662681,01
T5 6590704,96 4662849,71	T21 6591000,50 4662661,21	T37 6591079,82 4662635,35
T6 6591193,99 4662849,71	T22 6590978,75 4662717,68	T38 6591104,84 4662635,35
T7 6591000,50 4662849,71	T23 6591000,50 4662717,68	T39 6591079,82 4662627,60
T8 6590902,50 4662849,71	T24 6591000,50 4662775,09	T40 6591142,46 4662589,71
T9 6590856,50 4662849,71	T25 6590978,75 4662775,21	T41 6591142,40 4662717,68
T10 6591183,55 4662932,75	T26 6590902,50 4662775,21	T42 6591142,40 4662849,71
T11 6591108,65 4663056,83	T27 6590890,50 4662775,20	T43 6591067,10 4662869,96
T12 6590926,47 4663061,63	T28 6590902,50 4662834,28	T44 6591090,90 4663001,36
T13 6590856,50 4663061,63	T29 6590978,75 4662834,28	T45 6591000,50 4662915,99
T14 6590856,50 4662990,99	T30 6590978,75 4662817,46	T46 6590989,12 4662915,99
T15 6590856,50 4662920,35	T31 6590978,75 4662800,46	T47 6590848,75 4663061,63
T16 6590856,50 4662775,21	T32 6590916,75 4662817,46	

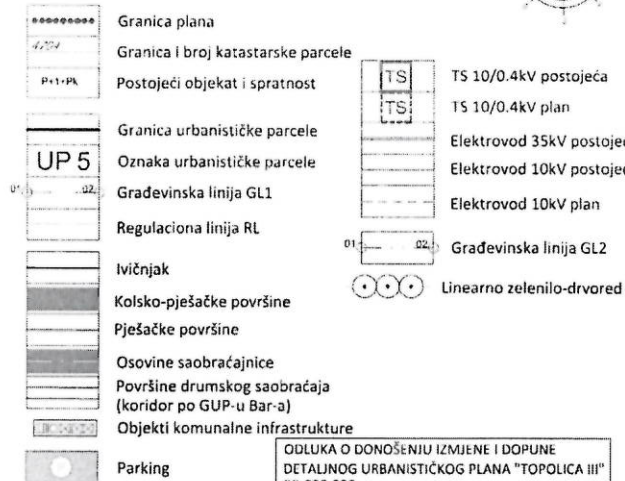
presjek E-E
ulica "T2"





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR: 030-290
DATUM: 18.07.2016. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

ELEKTROENERGETIKA

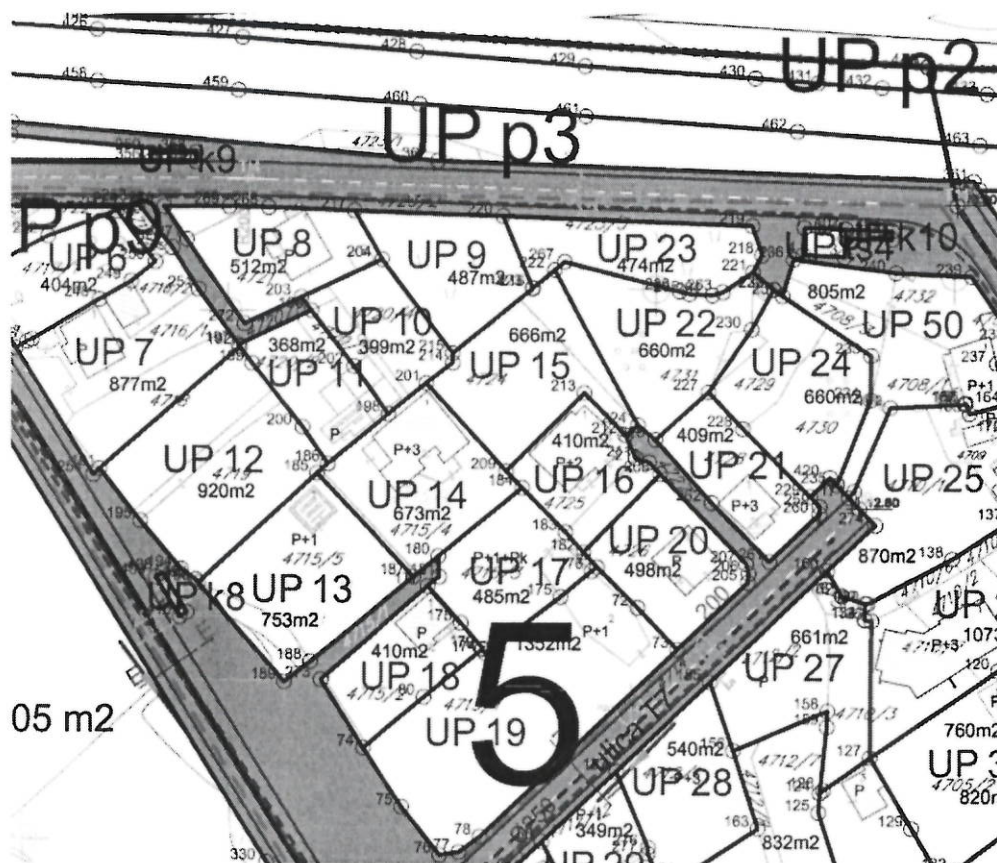
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MOJ PROJEKT
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević dipl. inž. el.

maj, 2016. godine

list br.10

ZONE I BLOKOVİ

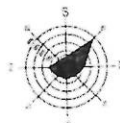




IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Vodovod
	Planirani vodovod
	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod-atmosferski
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferski
	Smjer odvođenja
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Objekti komunalne infrastrukture
	Parking
	Linearno zelenilo-drvores



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR-030-290
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

HIDROTEHNIKA	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MONTEPROJEKT
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.

maj, 2016. godine

list br.11

ZONE I BLOKovi



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1740

Datum: 09.11.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR

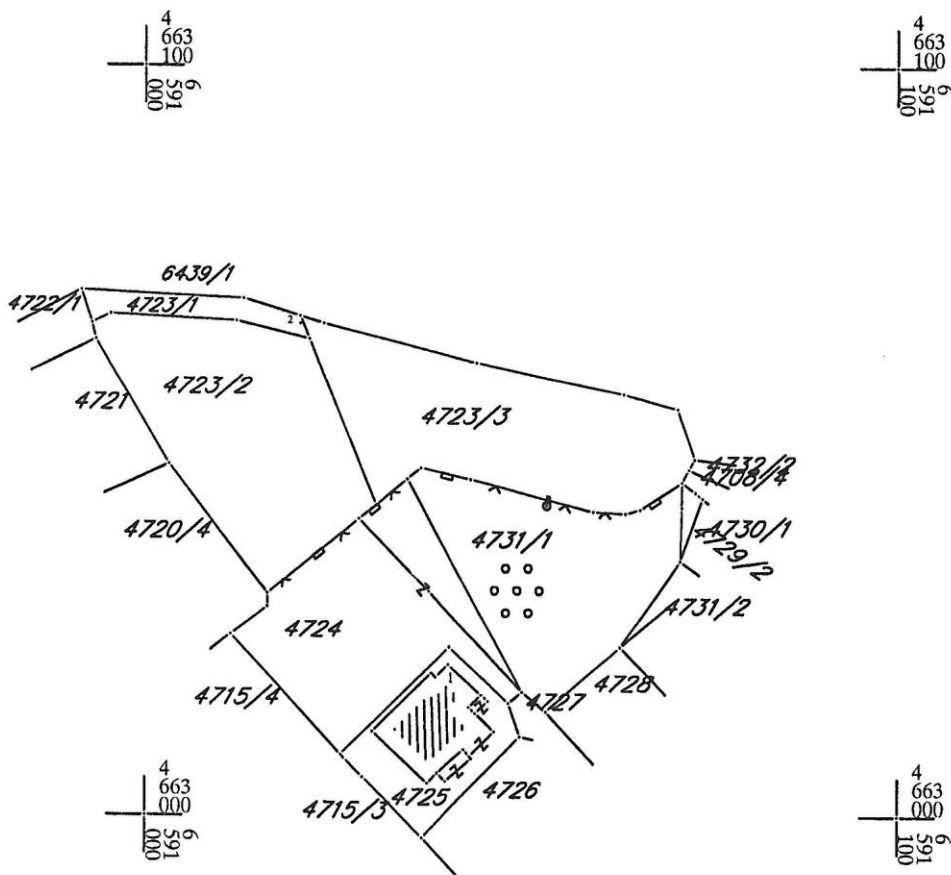
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10,13

Parcele: 4723/1, 4723/2, 4723/3, 4724, 4725
4729/2, 4731/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Mirica



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-22501/2021

Datum: 09.11.2021.

KO: NOVI BAR

10000000017



102-919-22501/2021

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1129 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4725		20 57	18/03/2021	Mitra Djurovića br.5	Dvorište		176	0.00
4725	1	20 57	18/03/2021	Mitra Djurovića br.5	ODRŽAJ, POKLON		134	0.00
Ukupno							310	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1512969220016	NIKOLIĆ DRAGOMIR MARIO BJELIŠI 6 Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4725	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	972	P2 134	
4725	1	Stambeni prostor	1	P 108	Svojina NIKOLIĆ DRAGOMIR MARIO BJELIŠI 6 Bar
4725	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	2	P1 108	Svojina NIKOLIĆ DRAGOMIR MARIO BJELIŠI 6 Bar
4725	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	P2 108	Svojina NIKOLIĆ DRAGOMIR MARIO BJELIŠI 6 Bar

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4725			1	Dvorište	23/08/2017 10:12	Hipoteka NA IZNOS OD 100.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 407/2017 NKCG-BR-31/2017 OD 17.08.2017. GODINE SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 31.08.2021. GODINE U KORIST IVESTICIONO- RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA

Datum i vrijeme: 09.11.2021. 08:52:01

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4725				2	Dvorište	23/08/2017 10:13	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017.GODINE
4725				3	Dvorište	23/08/2017 10:15	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017. GODINE
4725				4	Dvorište	15/10/2019 9:6	Hipoteka U IZNOSU DO 100.000,00 E, UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019. UGOVOR O GOTOVINSKOM KREDITU BR. 02-9/1 OD 27.09.2019.GOD. BR.02-400-1800709.7 OD 30.09.2019. OTPLATA KREDITA U ROKU OD 120 MJESECI, U KORIST LOVCEN BANKA AD PODGORICA, BUL.DZORDZA VASINGTONA 56/1, PIB. 02829541
4725				5	Dvorište	15/10/2019 9:8	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.
4725				6	Dvorište	15/10/2019 9:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.
4725	1	1	1	1	Stambeni prostor	23/08/2017 10:12	Hipoteka NA IZNOS OD 100.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 407/2017 NKCG-BR-31/2017 OD 17.08.2017. GODINE SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 31.08.2021. GODINE U KORIST IVESTICIONO- RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA
4725	1	1	2	2	Stambeni prostor	23/08/2017 10:13	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017.GODINE
4725	1	1	3	3	Stambeni prostor	23/08/2017 10:15	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017. GODINE
4725	1	1	4	4	Stambeni prostor	15/10/2019 9:6	Hipoteka U IZNOSU DO 100.000,00 E, UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019. UGOVOR O GOTOVINSKOM KREDITU BR. 02-9/1 OD 27.09.2019.GOD. BR.02-400-1800709.7 OD 30.09.2019. OTPLATA KREDITA U ROKU OD 120 MJESECI, U KORIST LOVCEN BANKA AD PODGORICA, BUL.DZORDZA VASINGTONA 56/1, PIB. 02829541
4725	1	1	5	5	Stambeni prostor	15/10/2019 9:8	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.
4725	1	1	6	6	Stambeni prostor	15/10/2019 9:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.
4725	1	2	1	1	Stambeni prostor	23/08/2017 10:12	Hipoteka NA IZNOS OD 100.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 407/2017 NKCG-BR-31/2017 OD 17.08.2017. GODINE SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 31.08.2021. GODINE U KORIST IVESTICIONO- RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA
4725	1	2	2	2	Stambeni prostor	23/08/2017 10:13	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017.GODINE
4725	1	2	3	3	Stambeni prostor	23/08/2017 10:15	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017. GODINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4725		1	2	4	Stambeni prostor	15/10/2019 9:6	Hipoteka U IZNOSU DO 100.000,00 E, UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019. UGOVOR O GOTOVINSKOM KREDITU BR. 02-9/1 OD 27.09.2019.GOD. BR.02-400-1800709.7 OD 30.09.2019. OTPLATA KREDITA U ROKU OD 120 MJESECI, U KORIST LOVCEN BANKA AD PODGORICA, BUL.DZORDZA VASINGTONA 56/1, PIB. 02829541
4725		1	2	5	Stambeni prostor	15/10/2019 9:8	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.
4725		1	2	6	Stambeni prostor	15/10/2019 9:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.
4725		1	3	1	Stambeni prostor	23/08/2017 10:12	Hipoteka NA IZNOS OD 100.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 407/2017 NKCG-BR-31/2017 OD 17.08.2017. GODINE SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 31.08.2021. GODINE U KORIST IVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA
4725		1	3	2	Stambeni prostor	23/08/2017 10:13	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017.GODINE
4725		1	3	3	Stambeni prostor	23/08/2017 10:15	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017. GODINE
4725		1	3	4	Stambeni prostor	15/10/2019 9:6	Hipoteka U IZNOSU DO 100.000,00 E, UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019. UGOVOR O GOTOVINSKOM KREDITU BR. 02-9/1 OD 27.09.2019.GOD. BR.02-400-1800709.7 OD 30.09.2019. OTPLATA KREDITA U ROKU OD 120 MJESECI, U KORIST LOVCEN BANKA AD PODGORICA, BUL.DZORDZA VASINGTONA 56/1, PIB. 02829541
4725		1	3	5	Stambeni prostor	15/10/2019 9:8	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.
4725		1	3	6	Stambeni prostor	15/10/2019 9:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.
4725		1		1	Porodična stambena zgrada	23/08/2017 10:12	Hipoteka NA IZNOS OD 100.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 407/2017 NKCG-BR-31/2017 OD 17.08.2017. GODINE SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 31.08.2021. GODINE U KORIST IVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA
4725		1		2	Porodična stambena zgrada	23/08/2017 10:13	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017.GODINE
4725		1		3	Porodična stambena zgrada	23/08/2017 10:15	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO UZZ BR. 407/2017 OD 17.08.2017. GODINE
4725		1		4	Porodična stambena zgrada	15/10/2019 9:6	Hipoteka U IZNOSU DO 100.000,00 E, UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019. UGOVOR O GOTOVINSKOM KREDITU BR. 02-9/1 OD 27.09.2019.GOD. BR.02-400-1800709.7 OD 30.09.2019. OTPLATA KREDITA U ROKU OD 120 MJESECI, U KORIST LOVCEN BANKA AD PODGORICA, BUL.DZORDZA VASINGTONA 56/1, PIB. 02829541
4725		1		5	Porodična stambena zgrada	15/10/2019 9:8	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4725		1		6	Porodična stambena zgrada	15/10/2019 9:10	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA. UZZ BR.657/2019 OD 03.10.2019.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Naplaćeno

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4725/0		102-2-919-4100/1-2021	29.10.2021 13:38	POPOVIĆ VANJA, ZA NIKOLIĆ MARIU	ZA BRISANJE TERETA KO NOVI BAR LIST 1129, KAT.P. 4725
4725/0	I	102-2-919-4100/1-2021	29.10.2021 13:38	POPOVIĆ VANJA, ZA NIKOLIĆ MARIU	ZA BRISANJE TERETA KO NOVI BAR LIST 1129, KAT.P. 4725

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR



CRNA GORA

10000000017



102-919-22499/2021

Broj: 102-919-22499/2021

Datum: 09.11.2021.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 91 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4724			20 57	12/08/2013	Bjeliši	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		670	28.21
Ukupno								670	28.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesio	Prava	Obim prava
2307960710172	KRSTIĆ STANOJE PREDRAG UL.OZRENSKA BR. 42 BEOGRAD Beograd	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BAR

10000000017



102-919-22502/2021

Broj: 102-919-22502/2021

Datum: 09.11.2021.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4433 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4729	2		20 57	26/12/2016	Bjeliši	Njiva 1. klase			
4731	1		20 57		Bjeliši	KUPOVINA		14	0.21
						Voćnjak 1. klase			
						KUPOVINA		645	27.15
Ukupno								659	27.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
6010000101499	MISHKOVA VLADIMIROVNA IRINA		
75 1804398	MITINSKAJA 43/169 G.MOSKVA RUSKA FEDERACIJA 75 1804398		
		Prava	Obim prava
		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 09.11.2021. 08:52:38



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BAR

10000000017



102-919-22495/2021

Broj: 102-919-22495/2021

Datum: 09.11.2021.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3304 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4723	3		20 57	17/07/2009	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		778	5.84
Ukupno								778	5.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2204974220018	DABANOVIĆ MILIVOJ ALEKSANDAR OBALA 13 JUL Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4723	3			1	Livada 1. klase	05/07/2018 13:31	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UZZ BR. 602/2018 OD 12.06.2018. GOD. UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, U KORIST DABANOVIĆ MILIVOJA ALEKSANDRA IZ BARA, OBALA 13 JULA BR. 6, JMBG. 2204974220018, KAO INVESTITORA I LEKIĆ TOMISLAV TATJANE IZ BARA, UL. MILA BOŠKOVIĆ A H-12/13, JMBG. 0702981225028, KAO SUINVESTITORA.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 09.11.2021. 08:36:48

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-22494/2021
Datum: 09.11.2021.
KO: NOVI BAR



CRNA GORA

10000000017



102-919-22494/2021

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3373 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4723	2		20 57	12/10/2007	Bjeliši	Livada I. klase KUPOVINA		778	5.84
Ukupno								778	5.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0612974220011	KOLAKOVIĆ BORISLAV NIKOLA BAR UL. J. STOJANOVIĆA BR. 4 Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BAR

10000000017



102-919-22493/2021

Broj: 102-919-22493/2021

Datum: 09.11.2021.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3303 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4723	1	20 57		Bjeliši	Nekategorisani putevi KUPOVINA		90	0.00
Ukupno							90	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0408976260014	DJUKOVIĆ VOJISLAV DEJAN UL. NIKOLE TESLE 115 NIKŠIĆ Nikšić	Susvojina	1/4
2108976232006	DEDOVIĆ MILAN IGOR ŠKALJARI KOTOR Kotor	Susvojina	1/4
0612974220011	KOLAKOVIĆ BORISLAV NIKOLA BAR UL. J. STOJANOVIĆA BR. 4 Bar	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

datum i vrijeme: 09.11.2021. 08:35:26



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Primljeno: 18.11.2021.				
Org. jed.	Jed. Pos. znak	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
084-1670		11		

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-2925/2

Podgorica, 15.11.2021.godine

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-2925/1 od 03.11.2021.godine

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

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1670/3 od 21.10.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću "Basketing" d.o.o. iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre čija je ukupna korisna površina preko 1000m² - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

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

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

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA



Obradio

Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I



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

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

Službenica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 16. 11. 2021.				
Org. jed.	Jed. od. i. pr.	Recept broj	Prih.	Vrijednost
084-1670/9				

Broj: UPI 14-341/21-466/1

Bar, 12.11.2021. godine

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

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-1670/6 od 21.10.2021. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-466 od 05.11.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta – namjene stanovanje veće gustine, koji je planiran na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23, u zoni „C“, bloku „5“, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 32/16), odnosno na katastarskim parcelama broj 4723/1, 4723/2, 4723/3, 4724, 4729/2 i 4731/1, (sve) K.O. Novi Bar, opština Bar.

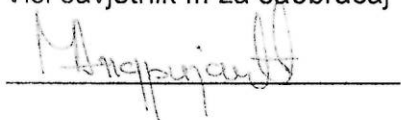
Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke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

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Za urbanističke parcele kojima nije definisano mjesto kolskog priključka, može se formirati samo jedan kolski priključak, koji treba da zadovolji i propise za pristup interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć i sl.);
- 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 odvođenje atmosferskih voda.

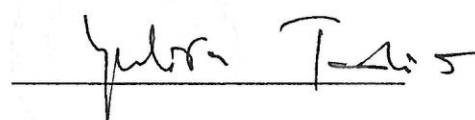
Ovim putem vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka,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

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj



Pomoćnik sekretara,
Ljubiša Tadić



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: milan.andrijasevic@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Broj:7119

Bar,09.11.2021.godine

Primljeno 11.11.2021.				
Org. jed.	Jed. Pos. znak	Broj i broj	Prilog	Vrijednost
084	-1670	7		

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

Predmet:Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva „BASKETING“ doo iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-1670/6 od 21.10.2021.godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 04.11.2021.godine pod brojem 7119), dostavljamo vam tehničke uslove

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22, UP 23, zona »C«, blok »5«, u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a »Topolica III« odnosno na dijelovima katastarskih parcela kp 4723/2, kp 4724, kp 4725, kp 4731, kp 4729 i kp 4723/3 KO Novi Bar, Opština Bar.

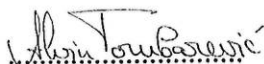
Prilog:

-Tehnički uslovi

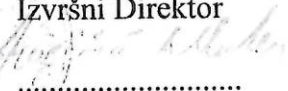
-Situacija R 1:1000

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević

Izvršni Direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

Na osnovu zahtjeva „**BASKETING**“ doo iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-1670/6 od 21.10.2021.godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 04.11.2021.godine pod brojem 7119), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22, UP 23, zona »C«, blok »5«, u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a »Topolica III« odnosno na dijelovima katastarskih parcela kp 4723/2, kp 4724, kp 4725, kp 4731, kp 4729 i kp 4723/3 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.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D

ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm 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 Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacije 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).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

- Sa izvršenim geodetskim mjeranjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za 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.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih 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:

Situacija R 1:1000 - izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija

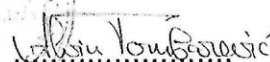
P.J. Razvoj:



Nenad Lekić



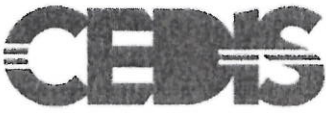
Tehnički direktor:



Alvin Tombarević

V000V00



 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Ul. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Broj 30-20-04-12552 U Baru, 12.11.2021. godine
---	--	---

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno: 17.11.2021.				
Org. jed.	Pos. pos. me.	Redni broj	Log	Vrijednost
08-1670		10		

CRNA GORA
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

IV proleterske brigade br. 19;
 81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-12275 od 08.11.2021. godine (vaš broj 084-1670/3 od 21.10.2021. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

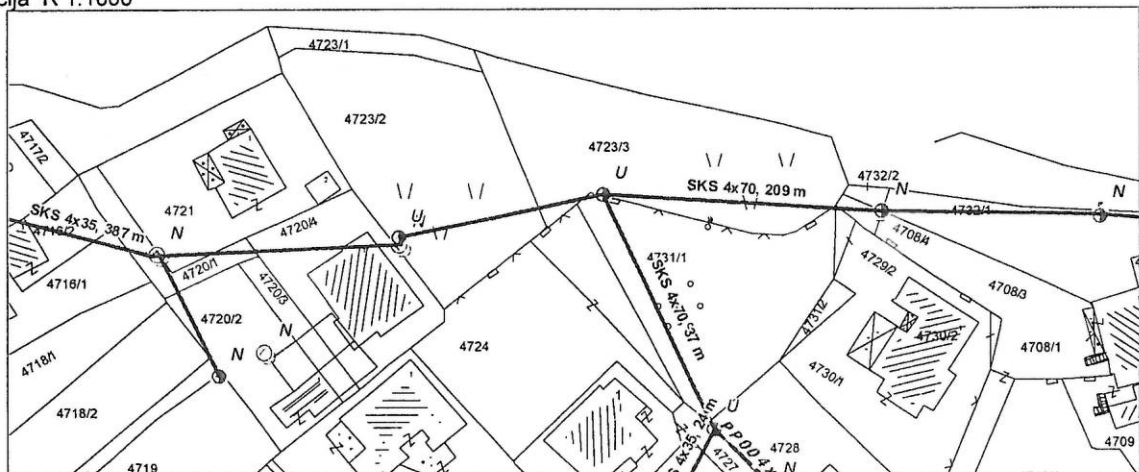
▪ <u>podnosioc zahtjeva za UTU</u>	Basketing d.o.o. - Bar
▪ <u>planirani objekat</u>	objekat stanovanja veće gustine
▪ <u>lokacija</u>	na urbanističkoj parceli UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23, zoni "C", blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica III" na katastarskoj parceli broj 4723/1, 4723/2, 4723/3, 4724, 4729/2 i 4731/1 KO Novi Bar

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj **30-20-04-12175** od **08.11.2021.** godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za **objekat stanovanja veće gustine**, na urbanističkoj parceli UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23, zoni "C", blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica III", odnosno na katastarskoj parceli broj 4723/1, 4723/2, 4723/3, 4724, 4729/2 i 4731/1. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

Preko dijela predmetne UP prolazi više nadzemnih vodova koje se prije gradnje moraju izmjestiti.
Investitor je u obavezi da od CEDIS-a pribavi katastar postojećih elektroenergetskih objekata.

Situacija R 1:1000



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

Izmještanje energetskeg objekta

Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskeg objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskeg objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskeg objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetske objekat.

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskeg objekta

Član 221

- (1) Zabrana je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskeg djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskeg objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabrano je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskeg objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetske objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskeg objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
- (4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskeg objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskeg objekta, bez prethodnog odobrenja energetskeg subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskeg objekta.
- (5) Energetske subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskeg objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

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



CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović dipl.el.ing



Dostavljeno:

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



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1670/8

Podgorica, 21.10.2021.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-1620/1 od 08.10.2021.godine i dopunom istog broj 08-1670/2 od 18.10.2021.godine, „BASKETING“ d.o.o. iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar.

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

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1670/9

Podgorica, 21.10.2021.godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove
i zaštitu životne sredine

BAR
Bulevar Revolucije 1

Aktom broj 08-1620/1 od 08.10.2021.godine i dopunom istog broj 08-1670/2 od 18.10.2021. godine, „BASKETING“ d.o.o. iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar.

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

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović





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: 084-1670/14

Podgorica, 30.11.2021.godine

„BASKETING“ D.O.O.

B A R

Jovana Tomaševića G9

U prilogu dopisa dostavljamo vam akt – vodni uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj: UPI 14-319/21-462 od 22.11.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 084-1670/12 od 24.11.2021.godine (datum prijema vodnih uslova u arhivu Ministarstva je 26.11.2021. godine).



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Dostavljeno:

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





Crna Gora
Opština Bar

**Sekretarijat za komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-319/21-462

Datum: 22.11.2021 godine

**Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, IV Proleterske br.19
Podgorica**

Veza: Vaš zahtjev za utvrđivanje vodnih uslova br. 084-1670/10 od 04.11.2021 godine.

Predmet: Vodni uslovi

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu, koji je zaveden kod ovog Sekretarijata dana 04.11.2021 godine a tiče se izdavanja vodnih uslova za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 u zoni "C", blok "5" u zahvatu izmjena I dopuna DUP-a "Topolica III", obavještavamo Vas sljedeće:

Članom 115 stav 1. Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16) definisani su objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni i isti su pobrojani od tačke 1 do tačke 35, dok je članom 117 stav 2 Zakona definisno da vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 stav 1 tač. 24 do 34 izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Imajući u vidu nacrtom UTU nije navedeno koja vrsta objekta se namjerava graditi a cijeneći da u planskom prostoru nije izgrađena gradska fekalna kanalizaciona mreža, ocijenili smo da se vaš zahtjev može vezati za tačku »28« pomenutog člana »septičke jame i drugi objekti i sistemi za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda« i kao takvog smo ga uzeli u dalje razmatranje i odlučivanje.

U postupku izdavanja vodnih uslova, potrebno je shodno Pravilniku o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Sl. list Crne Gore", br. 07/08 i 014/16) podneti sljedeću tehničku dokumentaciju:

- osnovne podatke o lokaciji objekta (kopija katastarskog plana, vlasništvo, eventualna pripadnost vodnom dobru);
- osnovne podatke o objektu (namjena, kapacitet, opis tehnološkog procesa ili opis procesa izvođenja radova, a po potrebi: položaj u odnosu na infrastrukturne objekte, prethodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim);

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primalo	22.11.2021
Opis	08-1670/13
Opis	
Opis	
Opis	

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

- podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbjeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu.

Cijeneći da nadležni organ uprave u postupku izdavanje urbanističko tehničkih uslova zbog roka utvrđenog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata nije u mogućnosti da pribavi traženu tehničku dokumentaciju za potrebe investitora, ovaj Sekretarijat je problem neusaglašenosti zakonskih propisa riješio tako što je nadležnom organu lokalne uprave nadležnom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, izdao opšte vodne uslove koji su sastavni dio urbanističko tehničkih uslova u cilju projektovanja privremenog rješenja do izgradnje hidrotehničke instalacije na lokalitetu gdje ona ne postoji.

Uvidom u predložene UTU za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkim parcelama UP 9, UP 15, UP 22 i UP 23 u zoni "C", blok "5" u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III", konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje nije izgrađena hidrotehnička infrastruktura za odvođenje otpadnih voda, investitor može da se oprijedili i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rješenja, kao prelazno rešenje realizacije kanalizacione mreže i priključenja na kolektord na predmetnom lokalitetu.

Uslovi za projektovanje:

1. Alternativno rjesenje - Septička jama

Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

2. Alternativno rjesenje - Ekološki bioprečištač

Aдекватnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode u planiranom objektu, ako se uzme da je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent (sabirnu jamu) treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list Crne Gore", br. 056/19 od 04.10.2019); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;



Milo Markoč

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu