



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: 08-332/22-2971/6

Podgorica, 01.06.2022.godine

PAJKOVIĆ PETAR

PODGORICA
UI.Bratstva i jedinstva br.30

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-2971/6 od 01.06.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli UP 660 (Zona A, podzona A7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 52/18), opština Bar.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-2971/6 Podgorica, 01.06.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva PAJKOVIĆ PETRA iz Podgorice , izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta namjene stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli UP 660, (Zona A, podzona A7), koja se sastoji od katastarske parcele broj 285/4 KO Sutomore i dijelova kat. parcela 285/46, 285/88, 285/87, 285/85, 285/103, 285/1 KO Sutomore, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 52/18), opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PAJKOVIĆ PETAR iz Podgorice
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> Katastarske parcele 285/4, 285/46, 285/88, 285/87, 285/85, 285/103, 285/1 KO Sutomore, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“, u opština Bar.	
	Prema listu nepokretnosti 1331 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 285/87 KO Sutomore, krš, kamenjar, površine 460 m², - na katastarskoj parceli 285/88 KO Sutomore, krš, kamenjar, površine 458 m² Prema listu nepokretnosti 1321 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 285/85 KO Sutomore, krš, kamenjar, površine 575 m² Prema listu nepokretnosti 1877 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 285/1 KO Sutomore, livada 2.klase, površine 6909 m² Prema listu nepokretnosti 818 – prepis, Područna jedinica Bar, između ostalog, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 285/46 KO Sutomore, krš, kamenjar, površine 20 m² - na katastarskoj parceli 285/103 KO Sutomore, krš, kamenjar, površine 460 m² 	

	<p>Prema listu nepokretnosti 863 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 285/4 KO Sutomore, livada 2.klase, površine 460 m²
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP 660, (Zona A, podzona A7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“, sastoji od katastarske parcele broj 285/4 KO Sutomore i dijelova kat. parcela 285/46, 285/88, 285/87, 285/85, 285/103, 285/1 KO Sutomore i <i>namjene je SVG – stanovanje velikih gustina.</i></p> <p>SVG – Stanovanje veće gustine Površine stanovanja veće gustine imaju bruto gustinu 250 – 400 korisnika /ha. Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata – ugostiteljstvo, trgovine opšte potrošnje, lične usluge, servisi; - Komercijalni prostori; - Bazeni; - Dječija i sportska igrališta; - Objekti i mreže infrastrukture. <p>Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.</p> <p>Pravila za SVG – površine stanovanja veće gustine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Namjena SVG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata velikog kapaciteta; • Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. • Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.5; • Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 1.6; • Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu; • Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4; • Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m²; • Predviđena maksimalna spratnost objekata je 7 nadzemnih etaža; • Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote; • Preporuka plana je da se u prizemlju objekata obezbijede površine za poslovne prostora centralnih djelatnosti. Površine za centralne djelatnosti planirati u obimu cca 30% površine prizemne etaže; • Ukoliko je u prizemlju objekta planiran poslovni prostor kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m za djelatnosti; • U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;

- Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Prostorni i urbanistički pokazatelji za UP660

broj UP	Površina UP (m ²)	Namjena površina	post. površina prizemlja (m ²)	postojeca spratnost	post. BGP (m ²)	index zauzet.	max P priz. (m ²)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m ²)
660	3117.39	SV- stanovanje vecih gustina (sa centralnim djelatnostima 25%)				0.50	1558.70	7 etaža	1.60	4987.83

P-SMG (m ²)	P-SSG (m ²)	P-SVG (m ²)	P-MN (m ²)	max br. smj.jed.	max broj stan.	max broj turista	P-CD (m ²)	P-Turizam (m ²)	max br tur.lež.	P-SR (m ²)	planirana intervenc.
		4987.83		27	107						

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

7.2. Pravila parcelacije

Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastarska podloga, dostavljena od strane nadležnog organa. Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

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
	<p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.</p> <p><u>Građevinska linija</u> je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p> <p>Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.</p> <p>Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.</p> <p>Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p> <p>Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uredjenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).</p>

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Opšti uslovi za izgradnju

1. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
2. Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. Izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgrađeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.
3. U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat), izuzimajući površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
4. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;
5. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
6. Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
7. Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
8. Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
9. Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana,

	<p>uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>10. Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata • kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji, • ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele, • vrata i kapije na ogradi se mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje, • preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. <p>11. Broj objekata na parceli: Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.</p> <p>12. Rušenje postojećih objekata Rušenje je predviđeno za objekte koji su locirani na trasama saobraćajnica i trasama infrastrukturnih vodova, kao i za one koji su izgrađeni na zaštićenim zelenim površinama i koridorima, i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu. Rušenje objekta ili dijela objekta je predviđeno i za objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, kao i za one na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana. Rušenje objekata izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje.</p> <p>13. Konstrukcija novih objekata Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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).
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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</p>

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.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 8-332/22-2971/2 od 05.05.2022. 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.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikrosezmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog

stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnovati na posebno izradjenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

U okviru rješenja saobraćajne infrastrukture obezbijeđen je kolski prilaz većini postojećih i planiranih objekata. Dio prilaza je predviđen sa kolskih saobraćajnica, a dio sa kolsko-pješačkih prilaza i prolaza, od kojih su neki sa velikim nagibima i neadekvatne širine. Samim tim, na pojedinim lokacijama planskog područja će prilaz vatrogasnim vozilima biti otežan ili nemoguć, usljed čega prilikom izrade projektne dokumentacije treba obezbijediti pozicije za eventualno gašenje požara sa daljine. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

Klimatske odlike područja

Temperatura vazduha

Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom između ovih ekstrema. Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C, a u Baru iznosi 15,6°C. U zaleđu priobalnog područja prosječna temperatura vazduha opada usled slabljenja termičkog uticaja Jadranskog mora i povećanja nadmorske visine. Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. Ovako tople zime su posledica termičkog i liticaja Jadranskog mora. U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno, Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi 23,4°C. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi 42,6°C. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do -5,8°C.

Padavine

Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta (jul). Uzrok što se u toku ljeta javljaju česti sušni periodi i što je tada prosječna količina padaivina minimalna je uticaj polja visokog vazdušnog pritiska sa centrom nad Atlantikom.

Vjetar

Na izučavanom području najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti. Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo

	<p>strujanje sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu a iščezava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.</p> <p><i>Relativna vlažnost vazduha</i> Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem temperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru i 67% u Ulcinju.</p> <p><i>Meteorološke karakteristike mora</i> Prema podacima RHMZ - Podgorica, srednja godišnja temperatura vazduha za Bar iznosi 17,7°C, dok srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20°C su uglavnom u periodu jun-septembar. Izraženu učestalost kretanja talasa na stanici Bar ima zapadni smjer (69%) i sjeveroistočni (15%).</p> <p><i>Hidrološke karakteristike</i> More je najznačajnija prirodna osobenost, koja presudno utiče na Hidro klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike ovog kraja. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka prema sjeverozapadu. Na ovom dijelu je formirana stjenovita obala. Šire područje je ispresijecano kraćim povremenim vodotocima generalnog pravca toka od istoka prema zapadu. Takvi su Ujtin potok, Sintan potok, Kominski potok, Kunjski i Bušatski potok.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja.</p> <p>Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana. U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora; - dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata; - propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvati i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu; - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>

	Akt ovog ministarstva Agenciji za zaštitu životne sredine, broj 08-332/22-2971/2 od 05.05.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) (mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)</p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Na parcelema namijenjim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.</p> <p>Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platee, staze i saobraćajne manipulativne površine. • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. • Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. • Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi • Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)

- Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiarnjem vertikalnog zelenila. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi se ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat, primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu pejzažnu takasaciju i izradu projekta uređenja terena.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Olea europaea, Ostrya carpinifolia, Quercus pubescens, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix sp., Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Kroz izradu plana DUP "Sutomore Centar" sprovode se sve opšte mjere date Studijom zaštite kulturnih dobara, skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara:

1. U zahvatu planskog dokumenta DUP "Sutomore Centar" nema nepokretnih kulturnih dobara ni potencijalnih arheoloških lokaliteta
2. Prostor zahvata potencijalnih kulturnih dobara i njihovih preliminarno datih zaštićenih okolina štiti se na način što se u njihovom okruženju planira gradnja koja

	<p>ne narušava kulturne vrijednosti dobra I prostora koji mu gravitira. U tom smislu predložene su preliminarnе granice zaštićene okoline.</p> <p>3. Sprovođenje intervencija na potencijalnim kulturnim dobrima i u njihovim preliminarnim zaštićenim okolinama mogu se vršiti u skladu sa postupcima definisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara kojima se obavezuje pribavljanje konzervatorskih uslova.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o 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).</p> <p>Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
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
	<p>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).</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-319/22-242 od 11.05.2022. godine.</p>

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<i>Fazna realizacija</i> Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11b Plan hidrotehničke infrastukture i prema uslovima nadležnog organa. <p>Vodovod</p> <p>Shodno usvojenom Generalnom riješenju vodosnabdijevanja Bara, planski prostor u smislu zoniranja distribucione mreže, podijeljen je u tri visinske zone vodosnabdijevanja. Najveći dio predmetnog prostora čini prva visinska zona sa kotama 0d 00,00mnm do 50,00mnm.</p> <p>Prostor prve visinske zone je predviđen da se snabdijeva u zimskom periodu sa lokalnog izvorišta Brca preko rezervoara prve visinske zone Golo Brdo (V=1000m³, 85mnm/81mnm). U ljetnjem periodu se dopunjava sa količinama voda iz zaleđa (Orahovo polje, Velje oko), preko postojećeg rezervoara Golo Brdo. Druga i treća visinska zona (50,00mnm-100,00mnm-150,00mnm), se u zimskom periodu snabdijevaju vodom sa lokalnog izvorišta Brca, preko rezervoara druge visinske zone koji se planiraju izvesti. To su rezervoari „Sutomore 2”, „Tunel 2”(V=1200m³ ; kd=114mnm, Kp=118mnm) i „Zagrađe 2” sa PS Zagrađe 2 (V=500m³ ; Kd=112mnm, KP=116mnm). U ljetnjem periodu druga i treća visinska zona se planiraju snabdijevati vodom sa lokalnih izvorišta iz zaleđa (Orahovo polje i Velje oko), preko postojećeg rezervoara Sutomore 1” i rezervoara druge visinske zone.</p> <p>Za funkcionisanje planiranih objekata, neophodno je predvidjeti glavne distribucione cjevovode, profila DN150mm, DN200mm, DN250mm i DN 300mm.</p> <p>Za planirani period do 2030.godine predviđene su dodatne količine voda iz Regionalnog vodovod sa priključkom iz postojeće prekidne komore Đurmani, Regionalnog vodovoda.</p> <p>Pri izradi plana, treba primijeniti :</p>

- zoniranje planskog prostora
- optimalni tip vodovodne mreže (prstenasta, granata),
- potreban broj nadzemnih protivpožarnih hidranata,
- savremene materijale, ovisno od profila cijevi.

Fekalna kanalizacija

Kanalizacioni sistem Sutomora predstavlja zaseban sistem koji odvodi isključivo upotrebljene vode cjelokupnog područja Sutomora sa recipijentom u more. S obzirom da je u zadnje dvije godine izvedena značajna rekonstrukcija i dogradnja kanalizacione mreže, kod planiranog tehničkog rješenja je predviđena nova kanalizaciona mreža preostalog prostora planskog zahvata (Mirošica 2, Zagrađe). Planirana kanalizaciona mreža u cjelokupnom kanalizacionom sistemu Sutomora predstavlja primarnu mrežu sa primarnim hidrotehničkim objektima (FCS Botun, podmorski ispušt), sa odvođenjem upotrebljenih voda u morski akvatorijum.

Kod planiranja kanalizacionog sistema imali smo u vidu i neophodnost planiranja lokacije za PPOV. Precizna lokacija PPOV će se odrediti kroz izradu Studije lokacije PPOV, čija je izrada u toku. Kod planiranja treba primijeniti:

- separadni sistem odvođenja otpadnih voda,
- planirane saobraćajnice i pješačke staze koristiti za trase odvodnih kanala.
- dimenzionisanje profila u skladu sa tehničkim propisima.
- adekvatne uređaje za prečišćavanje površinskih voda (masnoće, ulja)

Atmosferska kanalizacija

Planski prostor je djelimično pokriven sa kanalizacionom mrežom atmosferskih voda. Najviše je zastupljena na području Mirošice 1, prostor Mirošice 2 i Zagrađa nije pokriven kanalizacionom mrežom. Planirana je kanalizaciona mreža sa minimalnim profilom DN 300mm.

Atmosferske vode sa planiranih saobraćajnica će se prihvatiti sistemom uličnih slivnika i mreže i odvesti u postojeće bujične kanale preko kojih se disponira u more kao konačni recipijent. Bujični kanali će osim oborinske vode sa urbane zone prihvatati, značajne, količine vode sa visočijih gravitirajućih zona. U tom smislu isti se trebaju tretirati kao osnovni recipijenti za prihvatanje oborinskih voda te u sklopu uređenja zona izvršiti i njihovo uređenje odnosno regulaciju. Atmosferski kanali planirani su u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika. Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke, neophodno je na završetcima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća. Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvođe u more kao recipijenta. Za sve proračune mreže atmosferske kanalizacije u Baru, koriste se I-T-P krive za HS Bar, prema podacima HMZ Crne Gore. Na osnovu odabranih podataka, trajanja ($t = 10-15$ min), povratnog perioda ($T=5$ god.), inteziteta ($q = 293,33$ l/s/ha), dimenzionišu se odvodni kanali atmosferskih voda.

Protivpožarna mreža

Poštujući uslove protivpožarne zaštite, planirani cjevovodi dimenzionisani su tako, da odgovaraju i zahtjevima za hidrantsku mrežu. Svi novi cjevovodi, koji su položeni

	<p>uz ivicu saobraćajnica, su od cijevi PEHD 110mm, što odgovara zahtijevu pravilnika za protivpožarnu zaštitu, da minimalni profili cijevi ne smiju biti manji od 110mm. Na svim postojećim cjevovodima profila 110mm i na svim novim cjevovodima predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata PH Ø80mm, na razmaku 80-100m. Na mjestima gdje smetaju prometu ili slično, mogu se ugraditi i podzemni hidranti. Protivpožarna mreža je planirana odvojeno za I i II zonu, u obliku prstena, tako da se omogući obezbjeđenje za hidrante iz dva smjera i da se poboljša ukupna distribucija pritiska u mreži.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 2801 od 13.05.2022. godine</p>
17.3	<p>Uklanjanje komunalnog otpada</p> <p>Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.</p> <p>U okviru planskog rješenja zahvata svim objektima je obezbijeđen pristup sa kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Bar, odrediti mjesta za odlaganje otpada. Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način. Sudovi za otpad mogu biti smješteni u okviru urbanističke parcele ili na zelenoj površini uz saobraćajnicu, u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom, ili sl.</p>
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Kao osnova za izradu planiranog rešenja poslužio je Generalni urbanistički plan Opštine Bar i definisana namjena površina i koncepcija uređenja prostora. Prilikom izrade plana, većim dijelom su preuzeta rešenja do sada važećeg plana za ovo područje. I u Programskom zadatku je navedeno da se preuzme rešenje iz postojećeg plana za primarnu saobraćajnu mrežu a da se više pažnje posveti parking površinama.</p> <p>Veliki problem zone je nedostatak parking mjesta. Normalno, mnogo više tokom turističke sezone i dijelu zone bližem plaži. Jedan od razloga izrade novoga plana je bio nedostatak parking mjesta.</p> <p>Planom dato rješenje saobraćaja unutar lokacija nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rješenje. Čak se i saobraćajni ulazi u lokacije mogu pomjeriti ali samo ukoliko je nova raskrsnica saobraćajno bezbjedna. Zastor svih ulica je od asfalt betona ili betona a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, behaton elemenata, betona ili od asfalta. Pješačke staze uz kolovoz treba da su od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-240/1 od 16.05.2022.godine</p>

17.5	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Prema grafičkom prilogu br.12 Plan elektronskih komunikacija.</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure 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 infrastructure.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p><i>Položaj i morfološke karakteristike</i> Šire područje zone zahvta predstavlja pojas uz morsku obali, koji u pojedinim zonama prateći niže dijelove uz riječne doline zalazi u kopno, sve do podnožja planinskih vijenaca Sozine, Sutormana i Rumije. Duž primorskog dijela, nalazi se više većih i manjih uvala i rtova, što govori o razuđenosti morske obale. Najmarkantnije geomorfološke cjeline predstavljaju Čanjska i Sutomska uvala sa Spičanskim poljem i Barsko polje, brda Velji Grad i Volujica iznad barske Luke. Ka kontinentu, strme padine planina uzdižu se izvan granice planskog područja, dok su površine naselja uglavnom na manje strmim terenima planskog područja: iznad Čanja, Đurmana i Sutomora uzdiže se Sozina, iznad Bara Sutorman i Rumija.</p> <p><i>Hipsometrija terena</i> Analiza topografije terena pokazala je da je teren u celini nagnut od kopna ka moru, a razlike nadmorskih visina kreću se u rasponu od 0 do 497 mnv (uzvišenje Velji</p>

grad između Čanja i Spičanskog polja kod Sutomora. Za Plansko područje je karakteristično da se na relativno malom prostoru sreću velike visinske razlike. U zonama do 100 mnv živi i najveći dio stanovništva (88% od ukupnog stanovništva na teritoriji planskog područja, a 76% od ukupnog stanovništva opštine Bar), a ovo su i zone gdje je najveća koncentracija izgrađenosti privrednih i infrastrukturnih kapaciteta. Na osnovu preciznih morfografskih mjerenja uočeno je da se obalska linija Jadranskog mora, pod uticajem epirogenih pokreta, podiže prosečno 1,1 mm godišnje.

Nagib terena

Najpovoljnija morfološka struktura je u ravničarskom području u akumulativnim zonama na području Bara, Sutomora i Čanja, gde je i najveća zastupljenost terena do 5°, odnosno od 5°–10°, najpogodnijih za izgradnju.

Pedološke karakteristike

Na teritoriji obuhvaćenoj predmetnim detaljnim urbanističkim planom, zavisno od matičnih - osnovnih stijena razvili su se sledeći tipovi zemljišta: crvenice i smeđa zemljišta na flišu. Crvenice prekrivaju dio terena u priobalnom pojasu stijenskih masa krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka. Crvenice su blago glinovita zemljišta, koja imaju visok sadržaj higroskopne vlage (preko 6%). U primorskoj zoni crvenice su plitke - male debljine, obrasle šikarom ili pašnjacima, te ih je veoma teško koristiti u poljoprivredne svrhe. Smeđa zemljišta na flišu su mlađa zemljišta, nastala fipičko-mehaničkim raspadanjem fliša. Na ovom prostoru zastupljena su na dijelu terena između uvale Meret i magistralnog puta Bar - Ulcinj.

Hidrogeološke odlike terena

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti:

- Dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti;
- Slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti;
- Kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalnoeluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenje i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja);
- Vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti.

Inženjersko – geološke karakteristike terena

Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sljedeće inženjersko-geološke grupe:

1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene);
2. Poluvezane stijene;
3. Nevezane stijene.

Stabilnost terena

U kategoriju stabilnih terena uvršteni su tereni izgrađeni od karbonatnih stijenskih masa, odnosno bankovitih krečnjaka gornjokredne i srednjoeocenske starosti. Uslovno stabilni tereni obuhvataju one terene, koji su u prirodnim (uslovima stabilni, ali pri primjeni prirodnih činilaca ili kod izvodjenja radova (zasjeka, širokih iskopa temelja) posebno u kišovitom periodu godine postaju nestabilni. U uslovno stabilne terene može se izdvojiti i uzani priobalni pojas, izgrađen od tektonski polomljenih i ispućatih krečnjaka, gdje pod uticajem abrozije dolazi do povremenog otkidanja većih i manjih blokova, kao i erozije materijala sa plaža.

Seizmološke odlike područja

Na osnovu karte seizmičke rejonizacije Crne Gore, kao i Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorrejonizacije urbanog područja Bara, može se zaključiti da predmetno područje pripada zoni 9-og stepena seizmičkog intenziteta.

Nosivost terena

Teren u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne stijenske mase i flišni sedimenti. Nosivost flišne raspadine na padinama je najčešće u granicama $q_a=100-200\text{kN/m}$, kompaktnog fliša preko 800kN/m^2 , odnosno krečnjaka preko 5000kN/m^2 .

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

19.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 660, Zona A, podzona A7
Namjena površina	SV - stanovanje većih gustina (sa centralnim djelatnostima 25%)
Površina urbanističke parcele (m ²)	3117,39 m ²
Indeks zauzetosti	0,50
Indeks izgrađenosti	1,60
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	4987,83 m ²
Maksimalna površina prizemlja	1558,70 m ²
Maksimalna spratnost objekta	7 etaža
Površina – SVG (m ²)	4987,83 m ²

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja

projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sljedeći:

<u>Namjena</u>	<u>Potreban broj parking mesta</u>
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
Poslovanje	10 PM /1000 m ²
Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom
Trgovina	20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i slično	20-30 PM/ 1000 m ² korisne površine
Hoteli	50 PM/ 100 soba
Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² korisne površine
Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu
Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² korisne površine

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža. U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti. U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima, potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati

prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smiju izlaziti izvan regulacione linije.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za racionalnu potrošnju energije

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.


Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

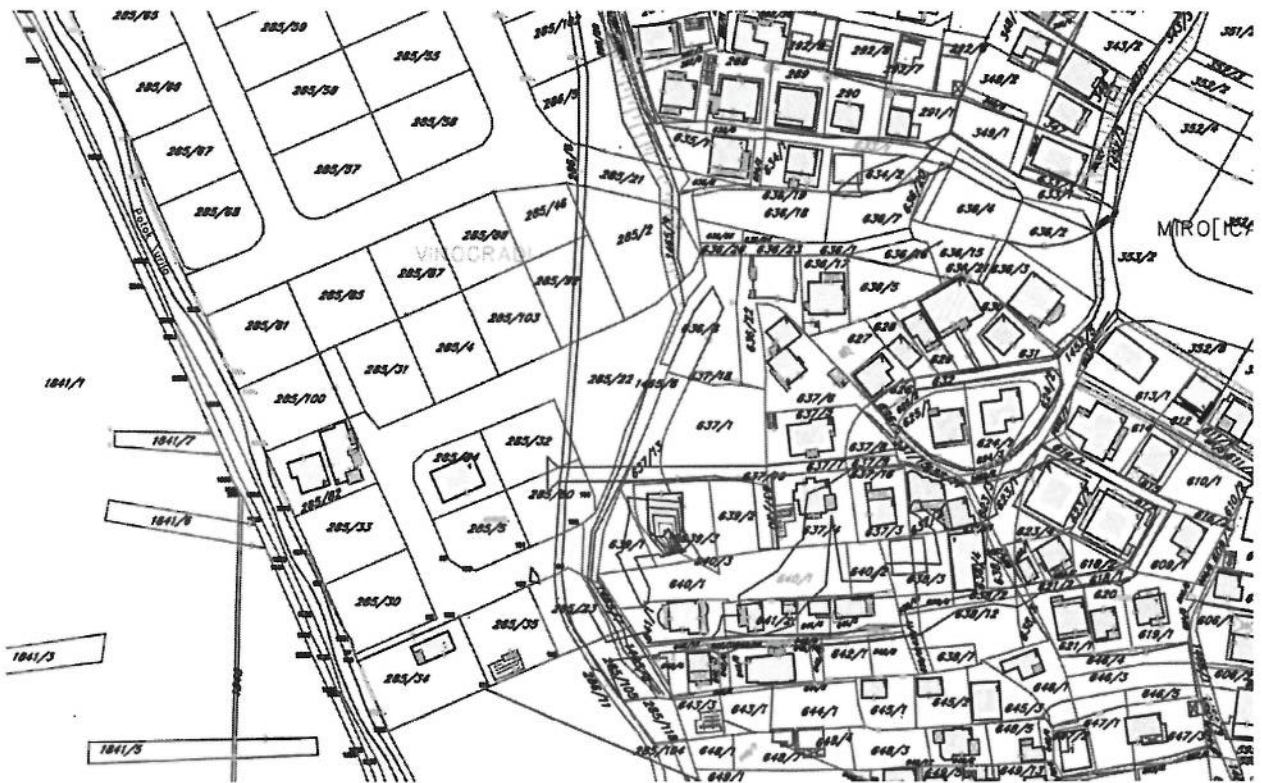
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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

	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Marija Nišavić <i>Marija N.</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
M.P.		potpis ovlaštenog službenog lica <i>B. Petrović</i>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana dostavljena od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar od 13.05.2022. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 2801 od 13.05.2022. godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-319/22-242 od 11.05.2022. godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-240/1 od 16.05.2022. godine 	



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MD
- 1879— BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- ⊙ KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	1.
naziv grafičkog prikaza	Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata	Razmjera: 1:2500	




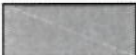






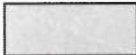
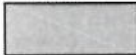






LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-A
- 2774 — GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA MD
- ■ ■ ■ GRANICA ZONE
- A, B, C OZNAKA ZONE
- ■ ■ ■ ■ ■ GRANICA PODZONE
- A1,B1,C1 OZNAKA PODZONE
- ▨ POSTOJEĆI OBJEKAT
- P+Pk SPRATNOST POSTOJECEG OBJEKTA

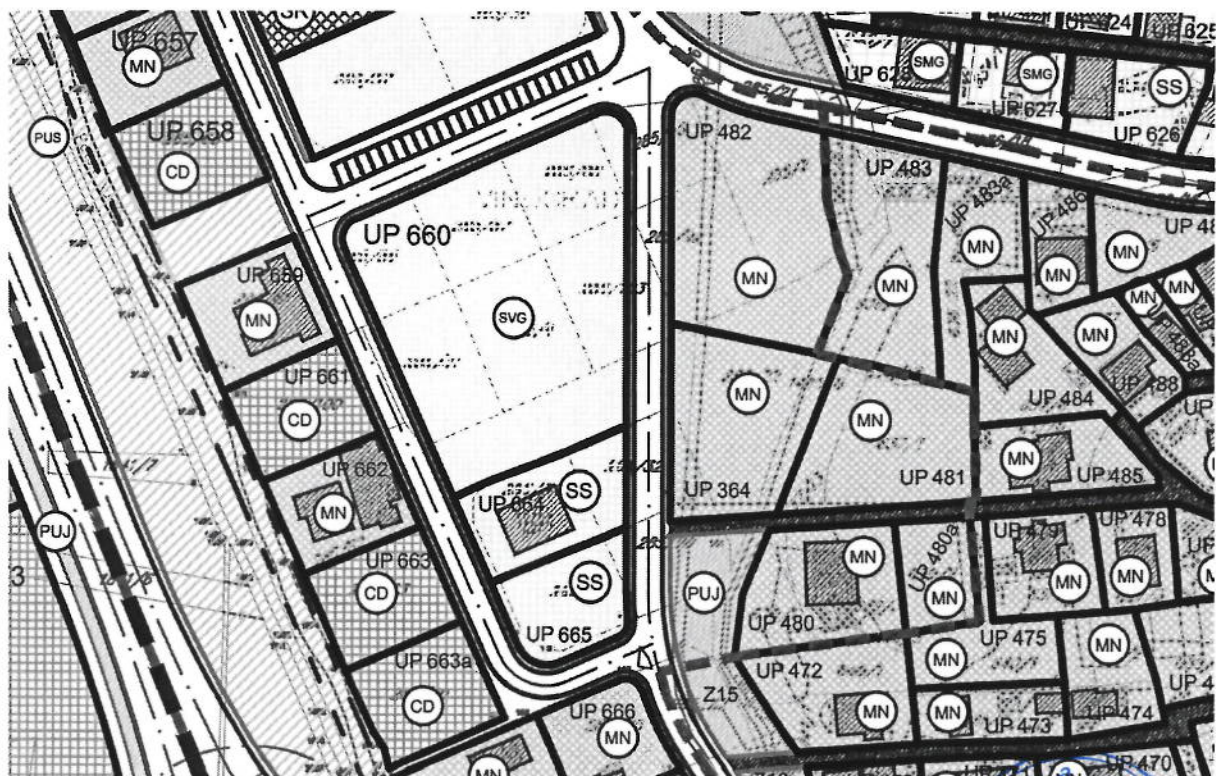


obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana: br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.
naziv grafičkog prikaza	Analiza postojećeg stanja	Razmjera: 1:2500
		5.

NAMJENA POVRŠINA

	STANOVANJE
	TURIZAM
	ŠKOLSTVO
	ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	MJEŠOVITA NAMJENA
	VIJERSKI OBJEKTI - CRKVE
	ŠUME
<hr/>	
	NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
	NEUREĐENE POVRŠINE
	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	VODENE POVRŠINE - POTOK
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE




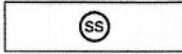













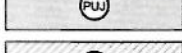


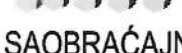

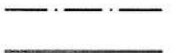



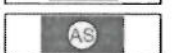








LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- — — — — GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ▤▤▤▤▤▤▤▤▤ GRANICA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- — — — — UP 293 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
izradilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	razmjera:	6.
		1:2000	









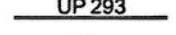

NAMJENE POVRŠINA

	STANOVANJE MALIH GUSTINA
	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
	TURIZAM T1 - Hotel
	TURIZAM T2 - Turističko naselje
	TURIZAM T3 - Odmaralište
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA







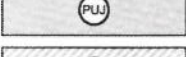


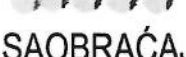


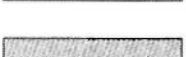
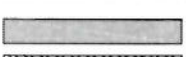

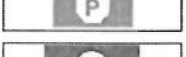





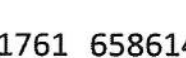


LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE



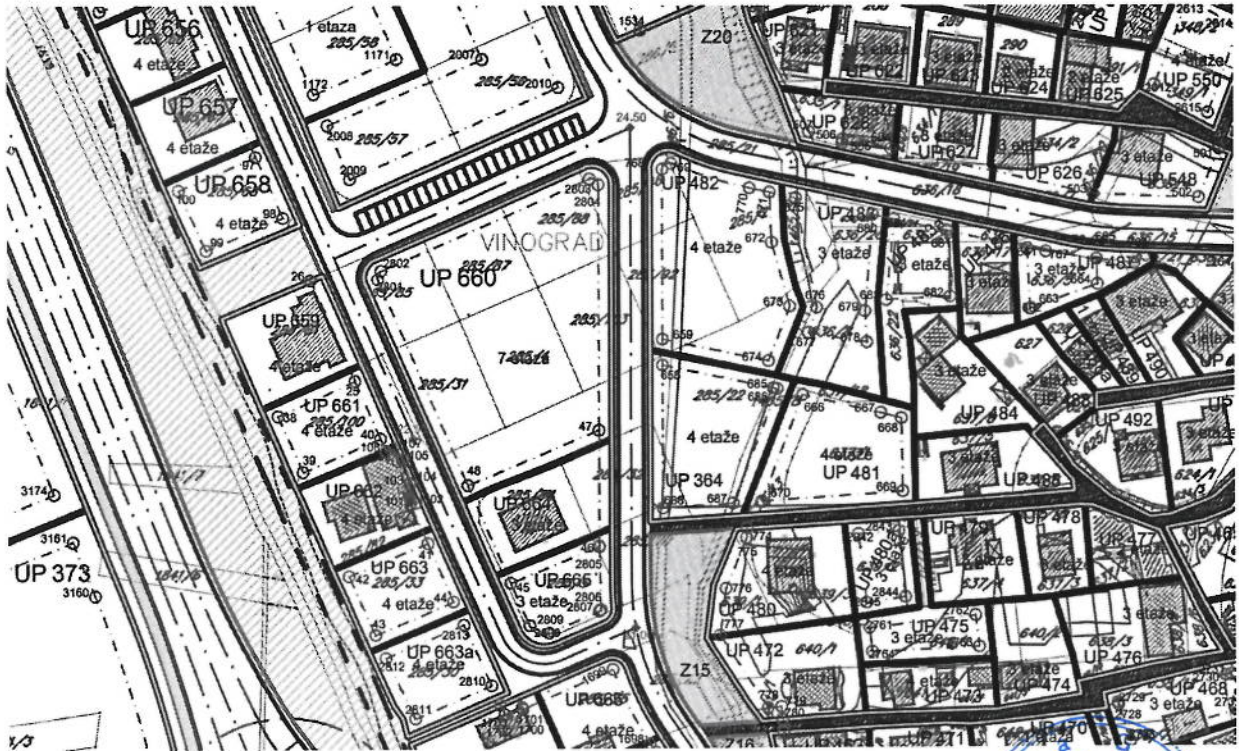
obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.
nametac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana: br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	Razmjera: 1:2000 7a.

	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA



1761 6586145.61 4667210.04
1762 6586180.95 4667224.64
1763 6586168.79 4667219.46
1764 6586153.00 4667213.28

6924 6586181.00 4667284.41
6925 6586174.69 4667288.53
6926 6586125.51 4667266.87
6927 6586123.29 4667260.98









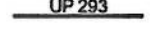



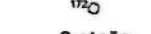
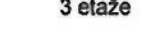



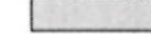




47 6586177.95 4667226.65
 48 6586147.08 4667213.89
 2802 6586126.90 4667264.20
 2803 6586175.91 4667285.79
 2804 6586178.00 4667284.43






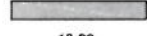
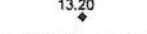









izdatište plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
namučilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mića Orlandić, s.r.	
naslov planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
facna planskog dokumenta	Plan	2018.	
naslov grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	Razmjera:	8a.
		1:2000	

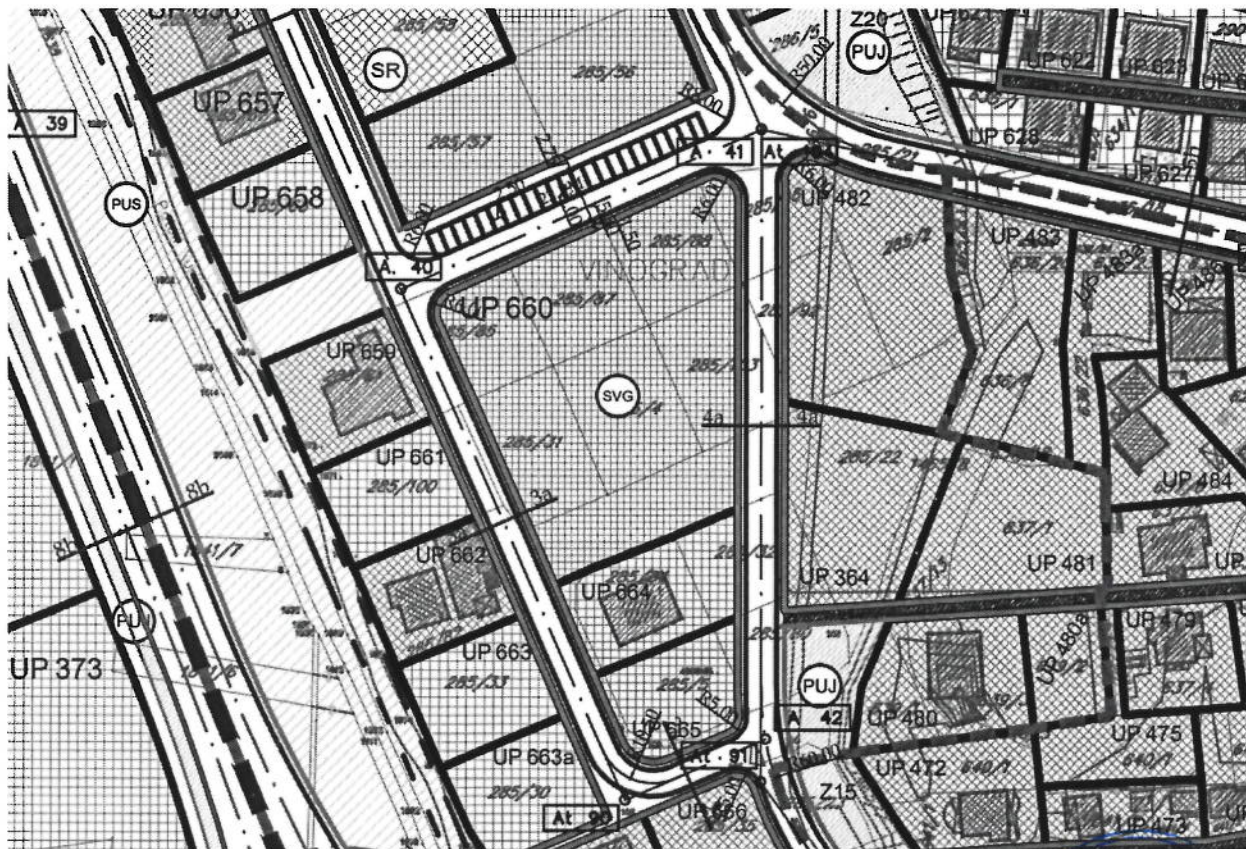
LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA - RL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
	TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA
	RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	VODOTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
	ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
	OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE
	ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA









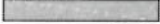







LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ▣ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- UP 293 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

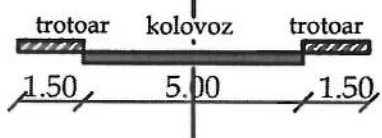


izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	Razmjera: 1:2000	9.

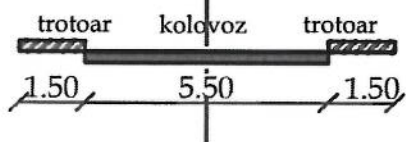
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE

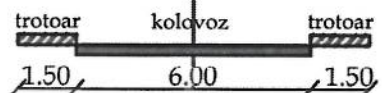
-presjek 2a-2a

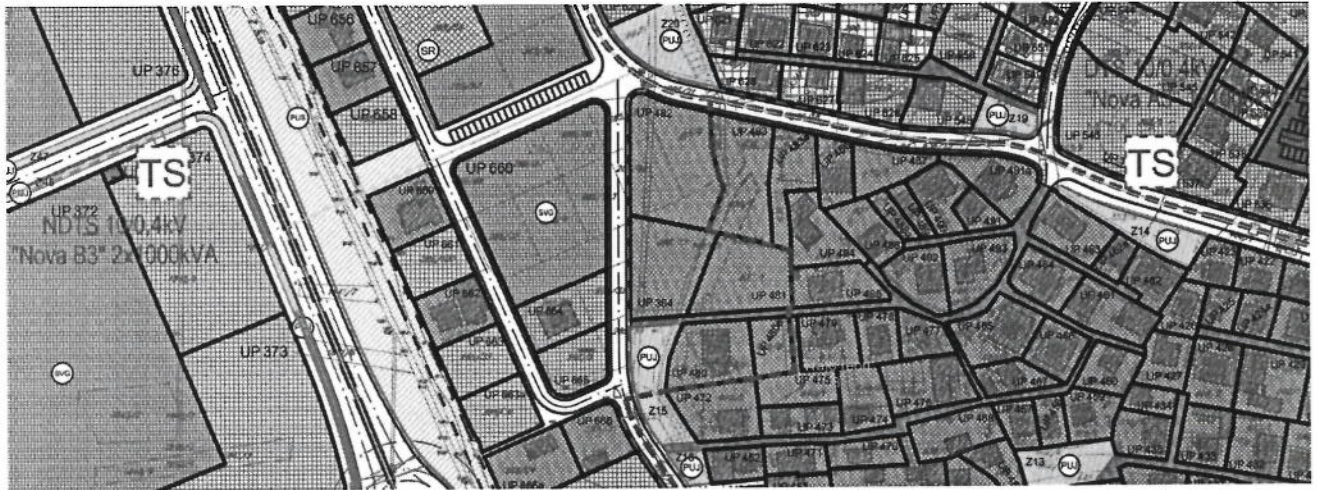


-presjek 3a-3a



-presjek 4a-4a



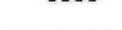



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
-  TRAFOSTANICA PLANIRANA
-  ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (GUP "BAR 2020")
-  ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020")
-  ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV
-  ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV
-  GRANICA TRAFOREONA

izradio/lač plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
nametnik	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	skizma:	10.
		1:2000	



LEGENDA:

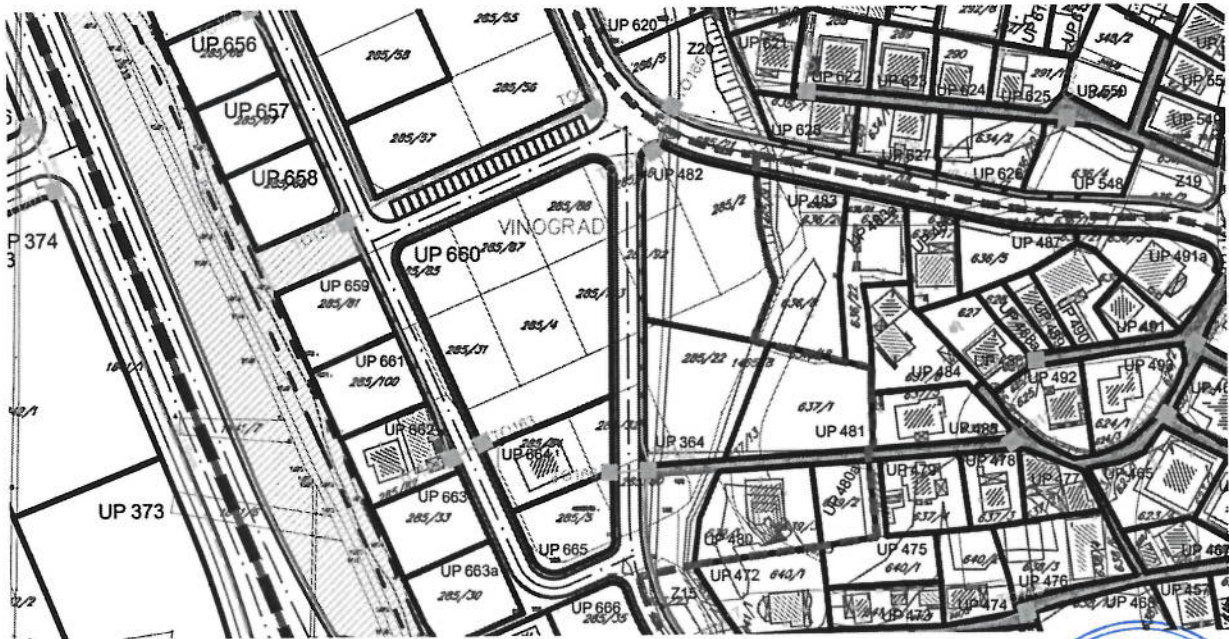
- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ◇ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- UP 293 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
- Planirani vodovod
- Postojeći vodovod
- Regionalni vodovod

odradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Milo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	Razmjera:	1:2000 11b.



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE











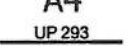

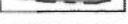

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

odradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronskih komunikacija	Razmjera: 1:2000	12.



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

nabradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
namješitelj	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažne arhitekture	Rezjmera:	13.
		1:2000	

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice
P	Park
S	Skver

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata
ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZTH	Zelenilo turističkih objekata - Hotela
ZTN	Zelenilo turističkih naselja
ZOD	Zelenilo odmarališta
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
ZVO	Zelenilo vjerskih objekata
SRP	Sportsko rekreativne površine
ZOP	Zelenilo objekata prosvjete
ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva



Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

ZIK	Zelenilo infrastrukture
ZP	Zaštitni pojas

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-615/2022

Datum: 13.05.2022.



Katastarska opština: SUTOMORE

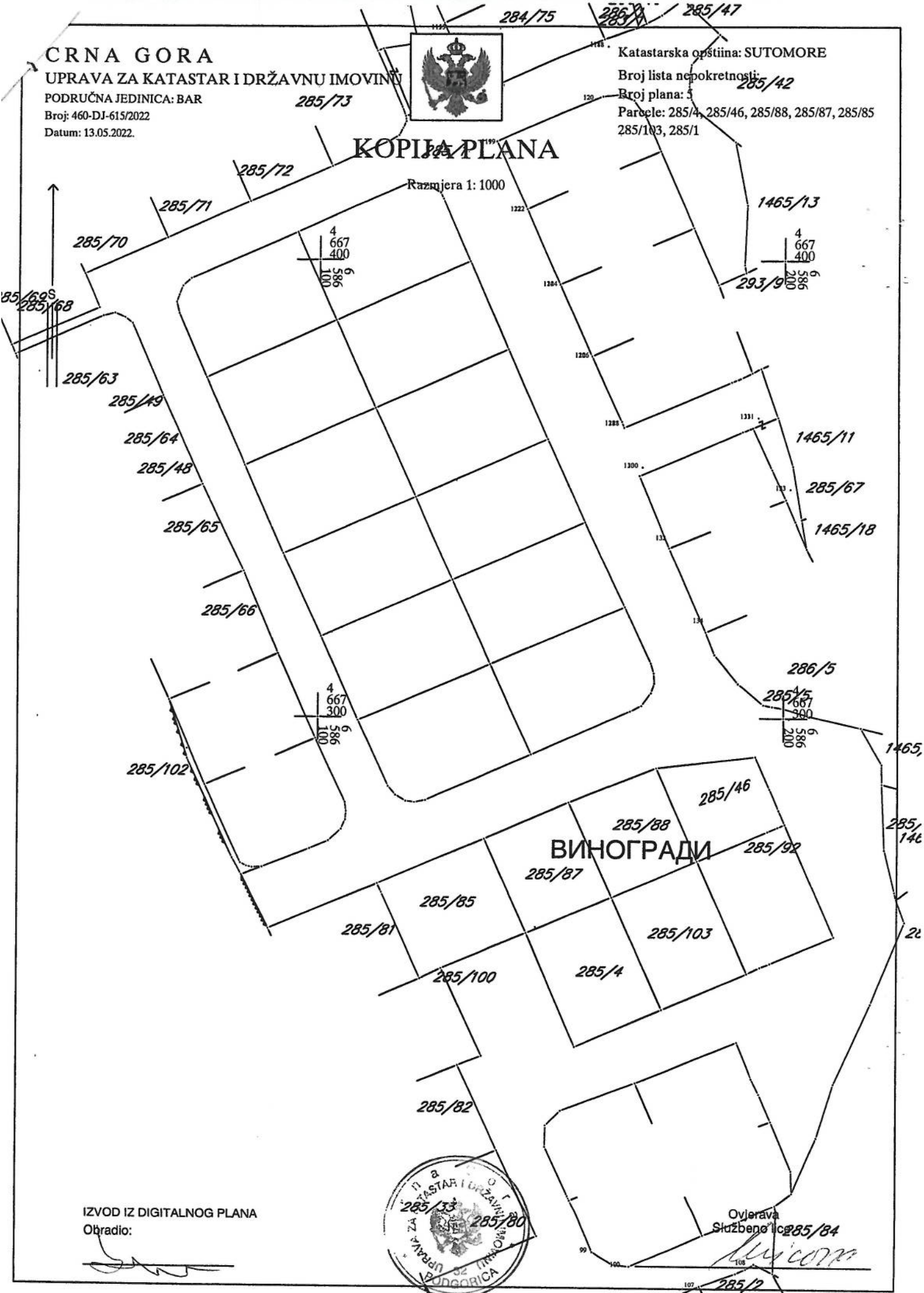
Broj lista nepokretnosti: 285/42

Broj plana: 5

Parcele: 285/4, 285/46, 285/88, 285/87, 285/85, 285/103, 285/1

KOPIJA PLANA

Skala: Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: 285/84

107

285/135



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 2801

Bar, 13.05.2022. godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 18.05.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	
08	332	22-2971	12	

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcije za izdavanje urbanističko tehničkih uslova
IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Pajković Petra iz Podgorice, shodno dopisu br.08-332/22-2971/2 od 05.05.2022. godine koji je zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 10.05.2022.godine pod brojem 2801, dostavljamo vam tehničke uslove:

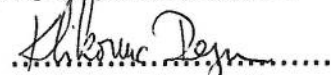
Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 660, zona A, podzona A7 u zahvatu DUP-a "Sutomore centar – izmjene i dopune" u opštini Bar, koja se sastoji od katastarske parcele broj 285/4 KO Sutomore i djelova katastarskih parcela broj 285/46, 285/88, 285/87, 285/85, 285/103, 285/1 KO Sutomore.

Prilog:

- Tehnički uslovi

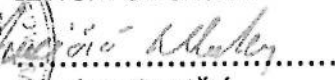
S poštovanjem,

Tehnički direktor:- a


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
ERSTE 540-8494-77

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2801

Bar, 13.05.2022.godine

Rješavajući po zahtjevu Pajković Petra iz Podgorice, a shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova br.08-332/22-2971/2 od 05.05.2022. godine koji je zavedenom u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 10.05.2022.godine pod brojem 2801, izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 660, zona A, podzona A7 u zahvatu DUP-a "Sutomore centar – izmjene i dopune" u opštini Bar, koja se sastoji od katastarske parcele broj 285/4 KO Sutomore i djelova katastarskih parcela broj 285/46, 285/88, 285/87, 285/85, 285/103, 285/1 KO Sutomore.

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
- 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 poklopcu. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbijeđenja od oštećenja

i krađe vodomjera). Vodomjери 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 za gravitaciono tečenje je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)

- 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 mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti 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 predvidijeti 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 200 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.

- o 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 planskom dokumentu 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

Vodovod:

- o Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani cjevovod Ø100mm u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- o Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor Ø250mm u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

Atmosferska kanalizacija:

- o Priklučenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor Ø300mm u skladu sa predmetnim 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.
- U slučaju priključka \geq DN 50, potrebno je da dubina vodomjernog šahta bude min.1.60m (unutrašnje dimenzije).

P.J. Razvoj:

Nenad Lekić
Nenad Lekić



Tehnički direktor: -*a*

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



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

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

Broj: UPI 14-341/22-240/1

Bar, 16.05.2022. godine

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

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Primljeno:	Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
20.05.2022					
08-332/22-2971/3					

Veza: Vaš broj 08-332/22-2971/2 od 05.05.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-240 od 10.05.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta namjene stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli UP 660, zona A, podzona A7, koja se sastoji od katastarske parcele broj 285/4, KO Sutomore i djelova katastarskih parcela broj 285/46, 285/88, 285/87, 285/85, 285/103, 285/1 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), 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 na urbanističku parcelu planirati u skladu sa Planom;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radiusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- 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 efikasno odvođenje atmosferskih voda;
- Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na samom priključku upodobiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Za urbanističku parcelu obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu, koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. Sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

Primljeno: 20.05.2022				
Org. jed.	red. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22		2971	4	



Crna Gora
Opština Bar

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

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

Br: UPI 14-319/22-242

Datum: 11.05.2022 godine

Sekretarijat komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije i prostornog planiranja-Direkcija za planiranje i uređenje prostora, a u ime Pajković Petra iz Podgorice za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Sutomore centar – izmjene i dopune", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

Pajković Petru iz Podgorice, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli br. 660, zona "A", podzona „A7“ u zahvatu DUP-a „Sutomore centar – izmjene i dopune“ a koji se tiču planiranja izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

1. Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje u skladu sa uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bari a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture.
2. **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 čemetnim 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;

3. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - 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;
4. Ukoliko u objektu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu..
 5. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 6. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za građenje objekta namjene stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli br. 660, zona "A", podzona „A7“ u zahvatu DUP-a „Sutomore centar – izmjene i dopune“.

Obrazloženje

Ministarstva ekologije i prostornog planiranja-Direkcija za planiranje i uređenje prostora se obrato se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/22-242 od 10.05.2022 godine za izdavanje vodnih uslova za građenje objekta namjene stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli br. 660, zona "A", podzona „A7“ u zahvatu DUP-a „Sutomore centar – izmjene i dopune“.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene centralne djelatnosti – pijaca, samousluga, javna garaža na urbanističkoj parceli br. 47, zona "A", podzona „A3“ u zahvatu DUP-a „Sutomore centar – izmjene i dopune“.

Članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti nadležnih organa i pravnih lica.

Uvidom u predložene UTU, konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje je djelimično izgrađena hidrotehnička infrastruktura u skladu sa DUP-a „Sutomore centar – izmjene i dopune” za odvođenje otpadnih voda i ne može se sa sigurnošću reći da li postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije.

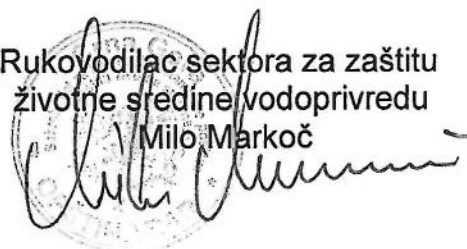
Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definisani ssu vodni uslovi za izradu alternativnih rješenja, do izgradnje hidrotehničke instalacije planirane DUP-a „Sutomore centar – izmjene i dopune” na predmetnom lokalitetu.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva oslobođen je plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 74 stav 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti Žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine/vodoprivredu
Milo Markoč



Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva,
- službi komunalne policije
- a/a



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine
Direkcija Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-1612/2

Prijmljeno: 02.06.2022				
Org. jed.	Jed. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/22	-2976/6		Podgorica, 27.05.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1612/1 od 10.05.2022.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-2971/2 od 05.05.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli UP 660, (Zona A, podzona A7) u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar-izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br. 52/18) u Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima“, redni br.14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji, pored stanovanja, planirani na predmetnoj lokaciji.

Podsjećamo vas da, ukoliko su planirani „Trgovački, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, i/ili „Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.)“ 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.

S poštovanjem,



dr. Milan Gazdić