



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-10868/5-2023

Podgorica, 24.05.2024. godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije

BAR

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 08-332/23-10868/5-2023 od 24.05.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju javne kolektivne parking garaže na lokaciji urbanističke parcele A2-UP3. Blok 2, Zona A, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 5825 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ☉ U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-10868/5-2023 Podgorica, 24.05.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju javne kolektivne parking garaže na lokaciji urbanističke parcele A2-UP3. Blok 2, Zona A , koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 5825 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13) , u Opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije, Opština Bar
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkim priložima „01. Topografsko-katastarski plan“ na predmetnoj lokaciji <u>nijesu evidentirani postojeći objekti.</u> •Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 2289-izvod KO Novi Bar od 04.01.2024.godine na katastarskoj parceli 5825/1 upisano je: - Zemljište uz zgrade od 8910m ² . ► Prirodne karakteristike planskog područja Temperatura vazduha Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m ^{nv} kraj morske obale iznosi 16°C.	

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

Vlažnost vazduha

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

Padavine

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

Osunčanost

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

Vjetrovitost

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

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

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

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija **A2-UP3. Blok 2, Zona A**, je prema grafičkom prilogu "08a. Plan namjene površina" planirana za drumski saobraćaj (DS).

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

Na parceli A2-UP3 predviđena je izgradnja javne kolektivne parking garaže spratnosti P+5 sa oko 450PM.

7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu "13. Plan parcelacije" **A2-UP3. Blok 2, Zona A**, sastoji se od dijela katastarske parcele broj 5825 KO Novi Bar.

Na pomenutom prilogu prilazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelognih tačaka.

Prelomne tačke granice A2-UP3

87	6591436.918	4662180.448
88	6591496.641	4662180.448
89	6591496.641	4662140.610
90	6591442.699	4662110.746
91	6591441.146	4662113.642
92	6591436.918	4662119.374

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela, u formiranju urbanističkih parcela vršena je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora, ali i zbog dobijanja poželjnog oblika urbanističke parcele koji omogućuje optimalno korišćenje prostornih potencijala.

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

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.

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

Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.

Lokacija

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.
Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m².

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

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

Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka.

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

Prelomne tačke RL

31	6591436.918	4662180.448
32	6591496.641	4662180.448
33	6591496.641	4662140.610
34	6591484.838	4662133.348
35	6591442.699	4662110.746
36	6591441.146	4662113.642
37	6591436.918	4662119.374

Građevinska linija

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

1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):
 - a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,
 - b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):
 - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,
 - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,

- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,
na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

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

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

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

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

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

Prelomne tačke GL

45	6591449.714	4662179.147
46	6591484.714	4662179.147
47	6591484.714	4662177.097
48	6591489.816	4662177.097
49	6591489.816	4662140.047
50	6591484.816	4662140.047
51	6591484.813	4662135.047
52	6591449.714	4662135.047
53	6591449.714	4662140.047
54	6591444.714	4662140.047
55	6591444.714	4662174.147
56	6591449.714	4662174.147

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

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

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

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

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

Vertikalni gabarit

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

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

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

Visinska regulacija

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

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

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

- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

ZONA A – BLOK 2

Položaj građevinskih linija postojećih i novoplaniranih djelova omogućava formiranje gabarita koji naglašavaju prostor uličnih koridora. Udaljenost građevinskih od regulacione linije varira u mjeri u kojoj se na najbolji način uspostavlja kontinuitet započete izgradnje. Nova izgradnja sa zapadne strane prati građevinsku liniju postojećeg stambeno-poslovnog objekta na koji se nadovezuje. Na preostalim djelovima primijenjen je princip utvrđivanja građevinske linije tako da prati liniju regulacije ulice.

Planom su definisani gabariti objekata ili zone gradnje. Na prostoru posmatranog bloka očekuje se umjerena izgradnja fizičkih struktura u skladu sa novoplaniranom regulacijom, kroz izgradnju objekata čije nivelacione karakteristike podržavaju funkcionisanje planiranih sadržaja i kapaciteta i stvaraju prepoznatljiv identitet prostora.

Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.

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

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem, a otvorene površine nakon uređenja da budu dostupne i prohodne za korišćenje.

Ograđivanje parcela

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

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

Zaštita od interesa za odbranu zemlje

Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.

Smjernice za zaštitu od prirodnih katastrofa

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

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Planskim rešenjem predviđeno je:

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

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 izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivosti („Službeni list SFRJ”, br.20/71, 23/71)

	<p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>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. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Zaštita životne sredine Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa. <p>Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijски nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.</p> <p>Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioriternih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.</p> <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> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1449/2 od 19.04.2024. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Shodno grafičkom prilogu "08. Plan zelenih i slobodnih površina" predmetna lokacija A2-UP3. Blok 2, Zona A, nije predviđena za ozelenjavanje.</p>

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) <ul style="list-style-type: none"> • 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

	Prema grafičkom prilogu „11. Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „10. Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 2686 od 25.04.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice. Prema grafičkom prilogu „09. Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/24-227/1 od 24.04.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike</p> <p>Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p>Morfološke karakteristike</p> <p>Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.</p> <p>Seizmička aktivnost</p> <p>Osnovni stepen seizmičkog intenziteta na teritoriji barske Opštine kreće se između 6° i 9° po MKS skali (Merkali-Kankani – Ziberg). Na osnovu do sada zabilježenih podataka o zemljotresima u zoni opštine Bar, najjači zemljotres na ovom prostoru je zabilježen 15. aprila 1979. godine, sa intenzitetom od 9° MKS skale. Prema navedenim istraživanjima, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MKS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja opštine Bar iznosi 63%.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>Seizmička mikrojejonizacija planskog područja</p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrojejonizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:</p>

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

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

Preporuke za planiranje i projektovanje

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prouzrokovanim eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

Osnovna preporuka je da se pri urbanističkom planiranju i projektovanju i arhitektonsko – građevinskom planiranju i projektovanju koriste rezultati seizmogeoloških i inženjersko–geoloških istraživanja urađenih za potrebe GUP–a Bara. Preporuke sadrže osnovne principe aseizmičkog planiranja i projektovanja pojedinih urbanih zona i objekata.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko–geološkim karakteristikama tla.

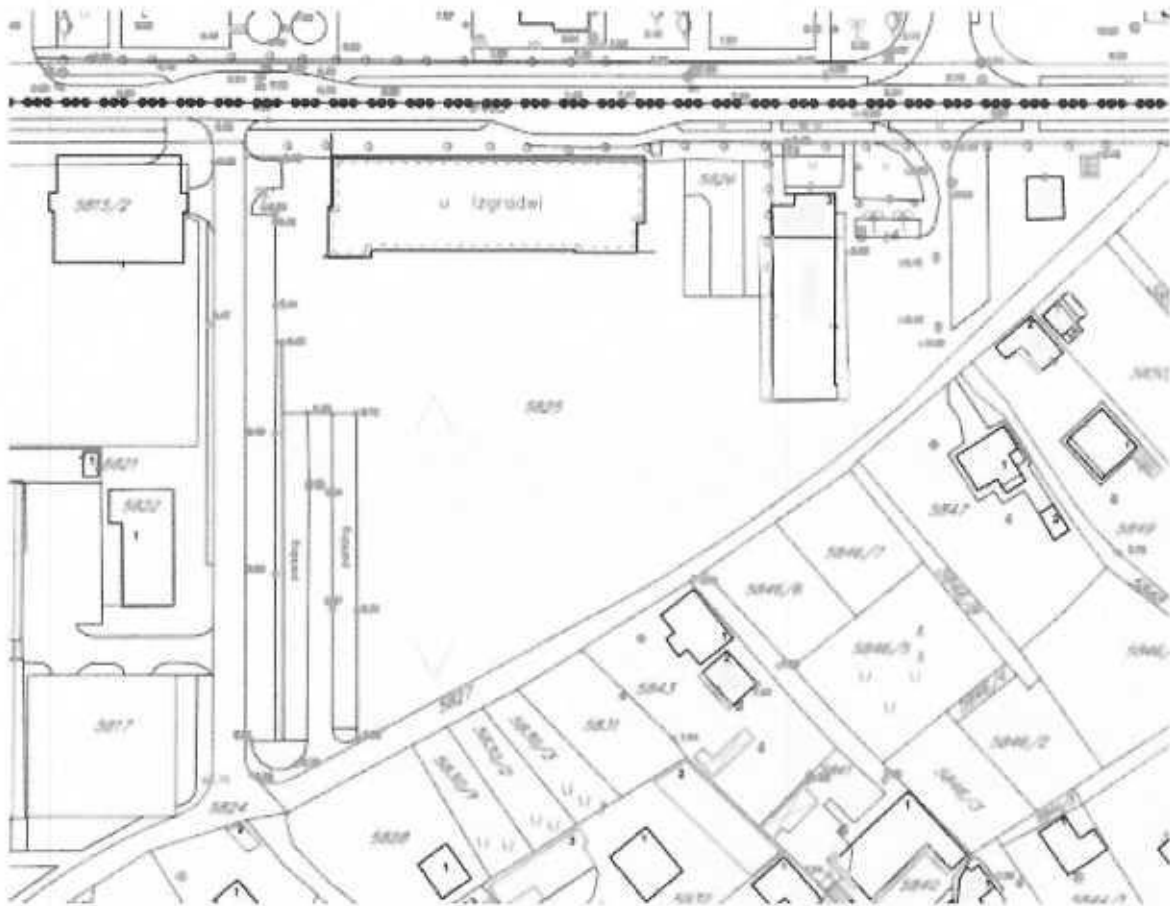
19.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	A2-UP3. Blok 2, Zona A
	Površina urbanističke parcele	3357.97m ²
	Maksimalni indeks zauzetost	0.57
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3.40
	Maksimalna površina pod objektom	1914.04m ²
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	11417.10m ²
	Spratnost objekta	P+5
	Površina centralnih funkcija	11417.10m ²
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Na parceli A2-UP3 predviđena je izgradnja javne kolektivne parking garaže spratnosti P+5 sa oko 450PM.	
	Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.	
	Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.	
	Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.	
	U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.	
	Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (“Službeni list CG”, br.47/13).	

	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspeksijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>J. Femić</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</i>
		MINISTAR Janko Odović 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1449/2 od 19.04.2024. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 2686 od 25.04.2024. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/24-227/1 od 24.04.2024. godine. 	



LEGENDA

--- GRANICA DUP-A



OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslov:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
vrsta akta:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dop. Gordana Kovačina, dia	razmera akta: 1:1000
broj:	PLAN	revid. broj: 01





LEGENDA

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

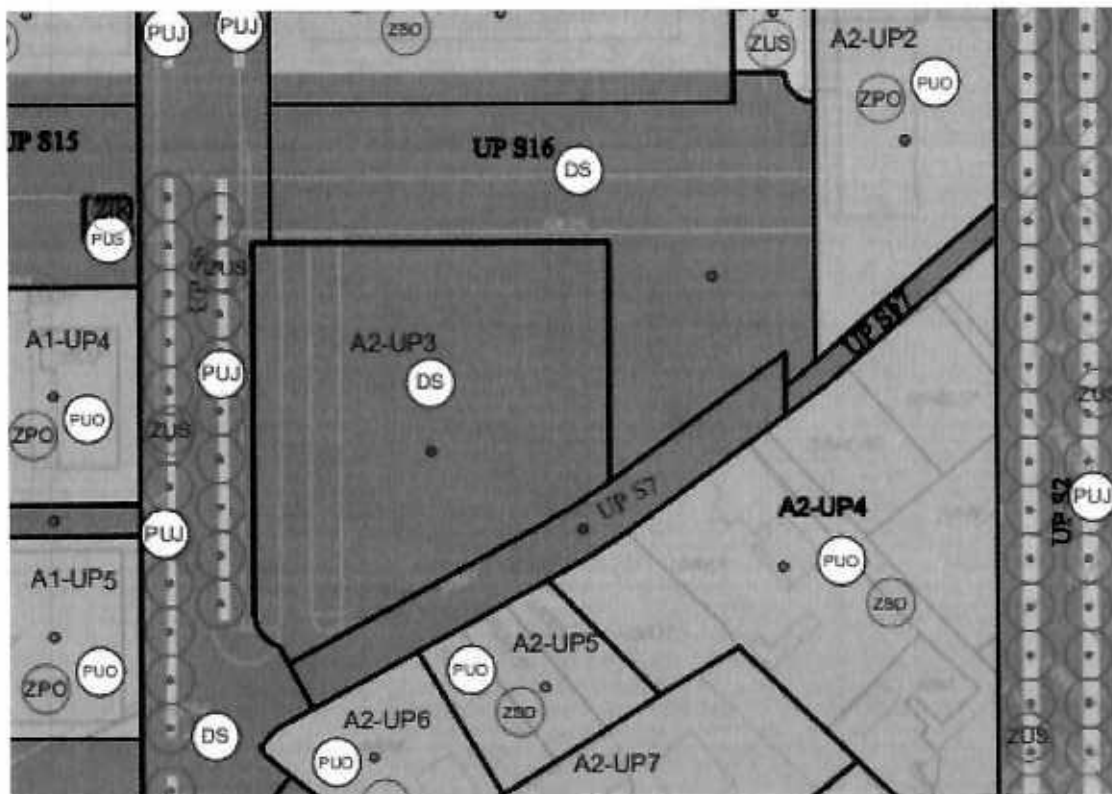
PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine.




Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naslovnik	OPŠTINA BAR		
izradio	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum	januar 2013.
odgovorni planer	Mirjana Nikolić, d.p. Gordana Kovačina, d.p.	razmjera karte	1:1000
broj	PLAN	redni broj	07











LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

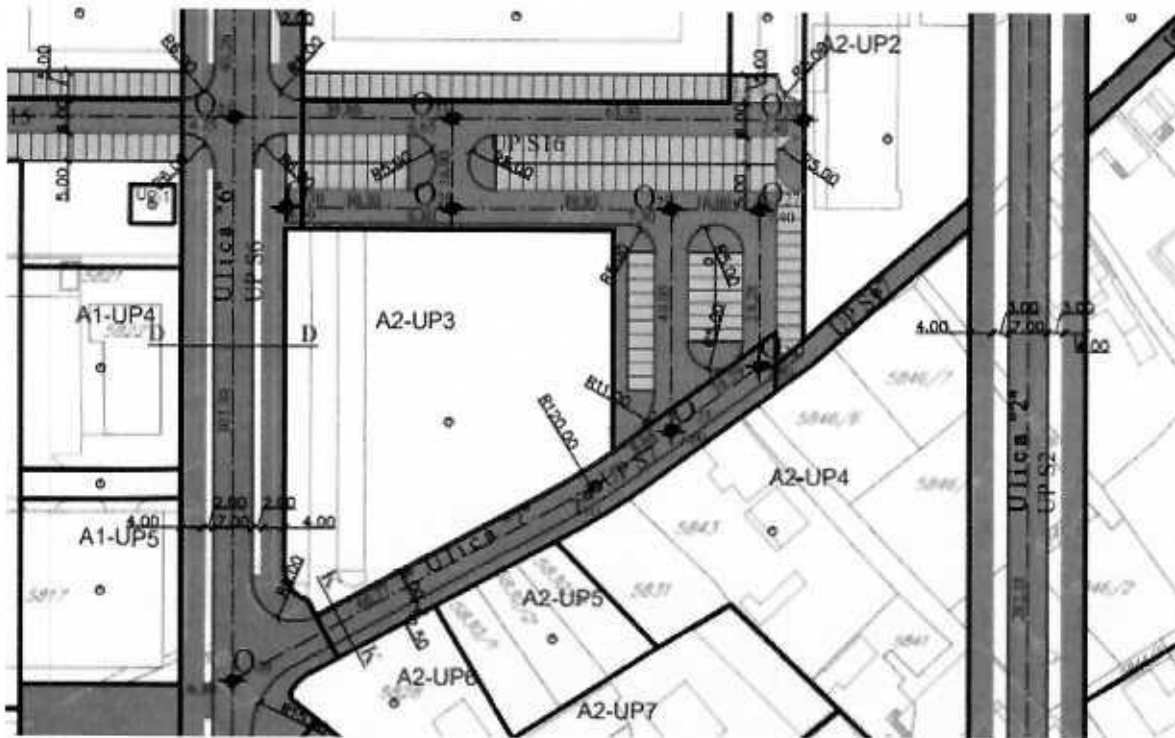
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

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











Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
mesnosc	OPŠTINA BAR		
obavljač	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer/ planer	Mirjana Nikočić, dpp Ana Vukotić, ds-pa	mjerila karte: 1:1000	
izda	PLAN	redni broj	08



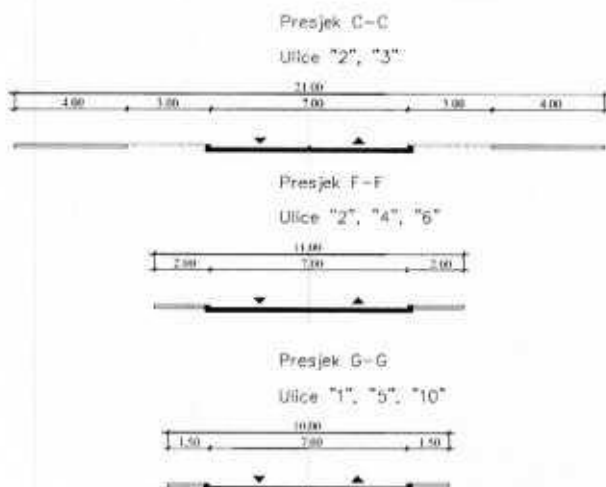
LEGENDA

—●—●—●—●— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac	OPŠTINA BAR		
obradilac	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naslov karte	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer planer	Mirjana Nikolić, dgp Slavica Zindović, dgp	razmjera karte: 1:1000	
lista	PLAN	redni broj	09





LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

— VODOVOD

- - - PLANIRANI VODOVOD

● PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

- - - PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

- - - PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA

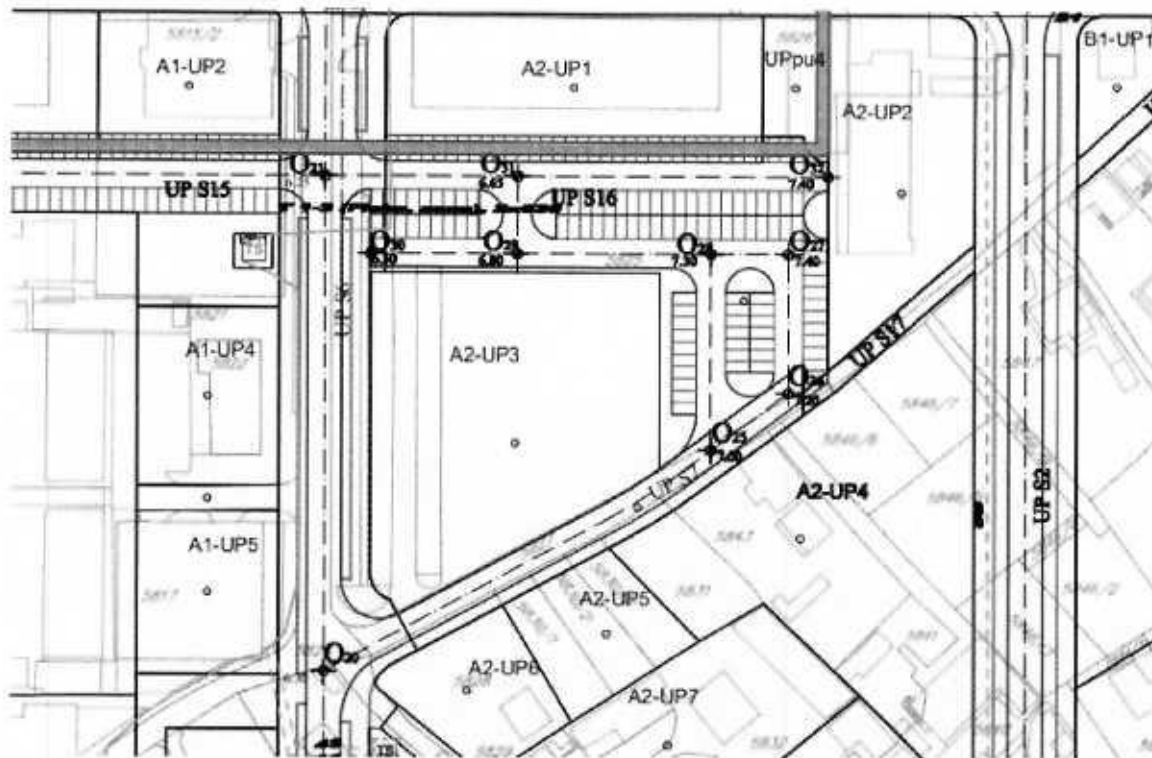
UREĐENJE VODOTOKA

— OTVORENI VODOTOK

- - - NATKRIVENI VODOTOK



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslov:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar 2014
odgovorni planer: pisar:	Mirjana Nikolić, ddp Ibrahim Bećović, ddp	razmjera karte: 1:1000
broj:	PLAN	redni broj: 10



LEGENDA

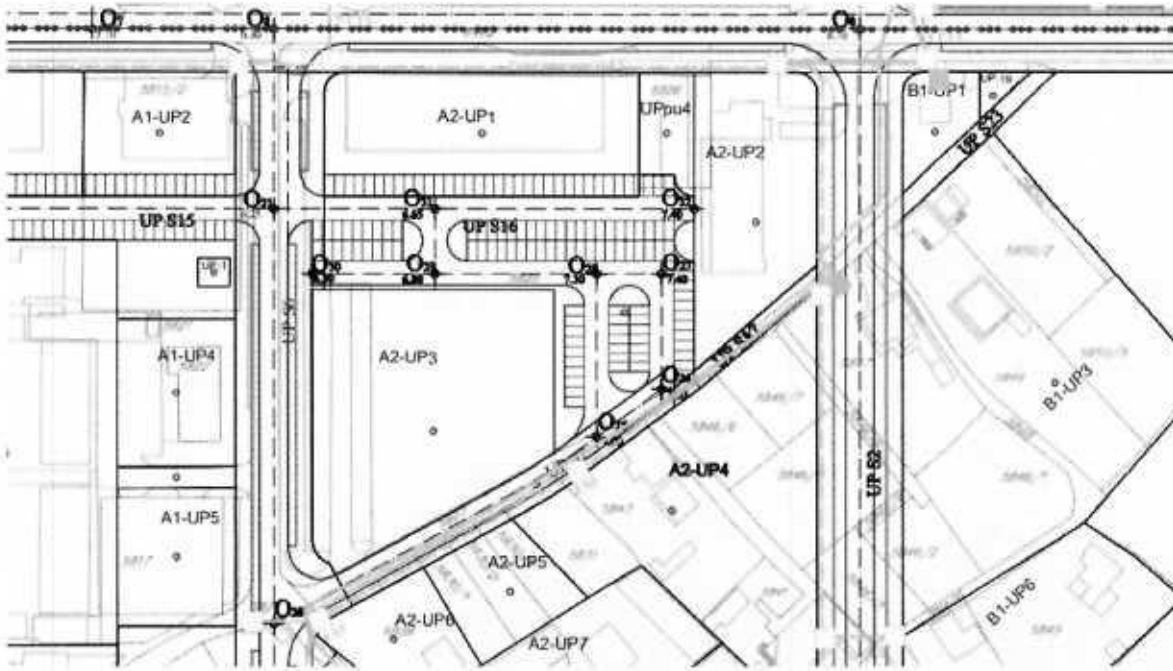
--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROVOD 35 KV
- - - ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 KV
- - - ELEKTROVOD 10 KV - PLANIRANI
- ▬ NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
- ▬ KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
- TS TRAFOSTANIĆA
- ITS PLANIRANA TRAFOSTANIĆA

Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"		
naslovnik	OPŠTINA BAR	
obradivač	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK SIĆ	
naziv karte	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer	Mirjana Nikolić, dpa Vladimir Durutović, dpa	razmjera karte: 1:1000
broj	PLAN	redni broj: 11





LEGENDA

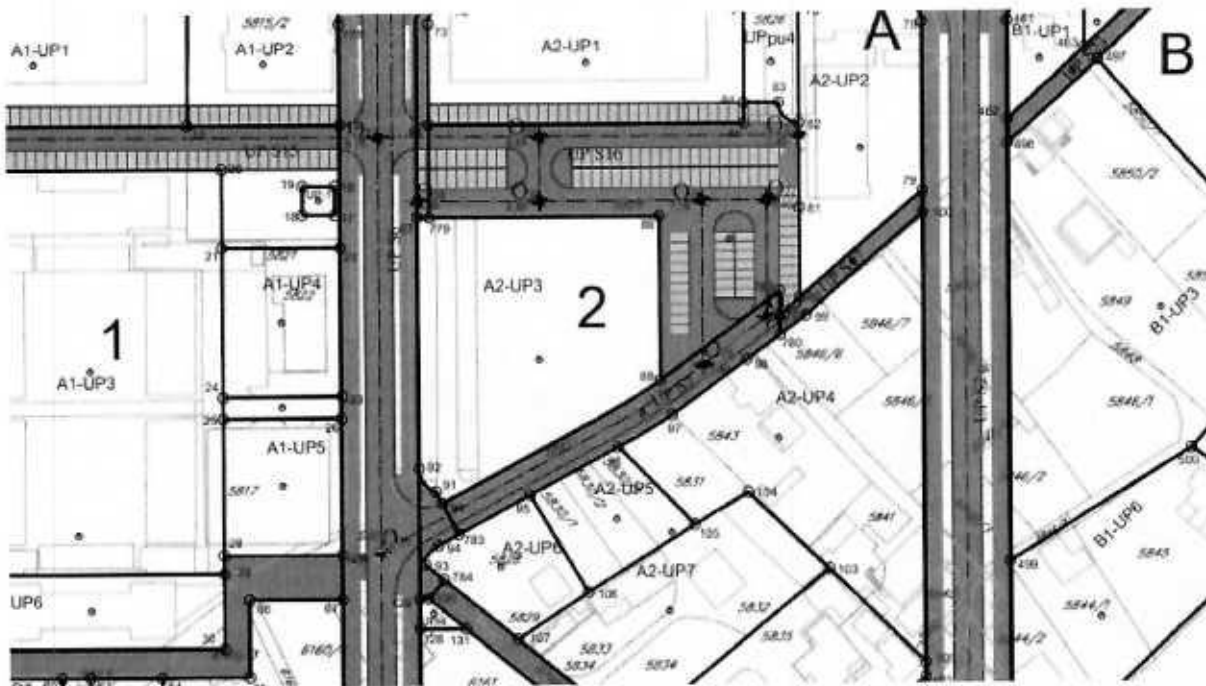
--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

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

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac	OPŠTINA BAR	
obrađivač	INFOTRANS DOO POĐGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer planer	Mirjana NIKOLIĆ, o.p.p. Dragica VUJIĆIĆ, die	razmera karte: 1:1000
broj	PLAN	redni broj: 12



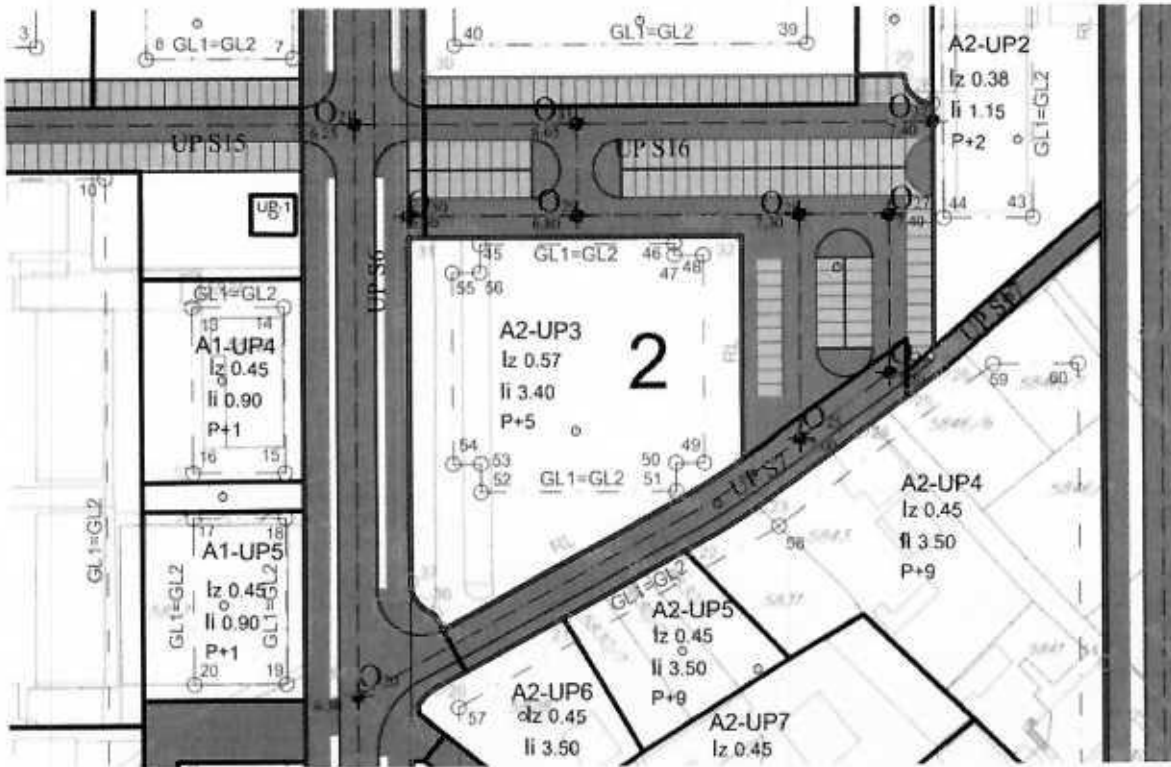


LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 12,34/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
opština	OPŠTINA BAR		
izradila	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
način izrade	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer planer	Mirjana Nikolić, dgp Gordana Kovačina, dia	razmjera A4: 1:1000	
vrsta	PLAN	ređni broj	13



LEGENDA

- --- --- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- ==== GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- ==== GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- ==== GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1 2 REGULACIONA LINIJA
- GL1-1 2 GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
- GL1-2 2 GRADEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- GL1-3 2 GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFIK-OŠTANICE
- UPPu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPVp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- lz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- li INDEKS IZGRABENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naslovnik:	OPŠTINA BAR		
izradio/a:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
datum izdavanja:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum:	januar, 2014.
odgovorni planer (planer):	Miljana Nikolić, dipl. Bordana Kovačica, dia	razmjera skale:	1:1000
broj lista:	PLAN	redni broj:	14



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/24-227/1

no	na i državne imovine
14.05.2024	
08-332/23	10868/3

Bar, 24.04.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore”, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje javne kolektivne parking garaže na lokaciji urbanističke parcele A2-UP3, u bloku „2”, zoni „A”, u zahvatu DUP-a „Topolica IV” („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 39/13), koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 5825, KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak urbanističke parcele projektovati na UP S7 ili na UP S16;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka dimenzionisati u zavisnosti od usvjenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše u zavisnosti od potreba prilaznog puta;
5. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
6. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se vrši priključenje;
7. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
8. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
9. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-10868/3 od 11.04.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-227 od 22.04.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju javne kolektivne parking garaže na lokaciji urbanističke parcele A2-UP3, bloku 2, zoni A, u zahvatu DUP-a „Topolica IV” („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi”, br. 39/13), odnosno na katastarskoj parceli broj 5825, KO Novi Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore”, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano 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. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

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 organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik II za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1449/12

Pisarnica Ministarstvo prostornog
urbanizma i državne i
24.04.2024
08-332/23-10868/2
Podgorica, 18.04.2024. godine

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1449/1 od 18.04.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-10868/2, kojim se traži mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju javne kolektivne parking garaže na lokaciji urbanističke parcele A2-UP3, Blok 2, Zona A, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 5825 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“, u opštini Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine 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 II navedene Uredbe predviđeno da se za „površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji javne kolektivne parking garaže spratnosti P+5, sa oko 450 parking mjesta, **neophodno je da se shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj, 2686
Bar, 25.04.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostorno
urbanizma i državne imo:

Primijet: 16.05.2024			
Dod. broj	16.05.2024	Broj	Prilog
OB-332/23 - 10868/4			

Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma
i državne imovine
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva **Sekretarijata za imovinu i investicije** Opštine Bar, shodno vašem aktu br. 08-332/23-10868/4 od 11.04.2024.godine (zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 22.04.2024.godine pod brojem 2686) , dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju javne kolektivne parking garaže na lokaciji urbanističke parcele A2-UP3, Blok 2, Zona A, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 5825 KO Novi Baru zahvatu DUP-a »Topolica IV« Opštini Bar.

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



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

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

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

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:2686

Bar,26.04.2024.godine

Rješavajući po zahtjevu **Sekretarijata za imovinu i investicije** Opštine Bar, a shodno dopisu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, br. 08-332/23-10868/4 od 11.04.2024.godine (zavedenom u arhivi DOO »VIK«-Bar dana 22.04.2024.godine pod brojem 2686) , izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za izgradnju javne kolektivne parking garaže na lokaciji urbanističke parcele A2-UP3, Blok 2, Zona A, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 5825 KO Novi Baru zahvatu DUP-a »Topolica IV«.

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. Ukoliko je planirani priključak profila \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60m (unutrašnje dimenzije).
- Kod vodomjera profila \varnothing 50mm 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 \varnothing 100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika \varnothing 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od \varnothing 200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog \varnothing 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od \varnothing 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih

kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.

- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Prije upuštanja atmosferskih voda sa uređenih površina (parkinga, garaža, saobraćajnica) u recipijent (kanal otvorenog korita), predvidjeti separator ulja za prečišćavanje voda.
- Revizionna 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 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o 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 DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

Vodovod:

- o Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na postojeći cjevovod PE DN100 i DUP-om Topolica IV – faza hidrotehnika (prilog situacija)

Fekalna kanalizacija:

- o Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti na postojeći kolektor korug. PE DN 250 i DUP-om Topolica IV – faza hidrotehnika (prilog situacija)

Atmosferska kanalizacija:

- o Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti na postojeći kolektor korug. PE DN 300 i DUP-om Topolica IV – faza hidrotehnika (prilog situacija)

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.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog:

Situacija sa izvodom iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija (CD).

Napomena:

Hidrotehničke instalacije nisu geodetski snimljene.

Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:

Nenad Lekić
Nenad Lekić

Rukovodilac:

PJ Razvoj i projektovanje:

Branislav Oriandić
Oriandić Branislav

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
Tombarević Alvin

