



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: 06-333/24-547/9

Podgorica, 14.03.2024. godine

## JU KULTURNI CENTAR BAR

**BAR**  
**Maršala Tita 16**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-547/9 od 14.03.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“, na urbanističkoj parceli UP2, ZONA K, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 5730, 6456, 5725 i 5724 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.


**DRŽAVNA SEKRETARKA**  
**Marina Izgarević Pavićević**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijски nadzor
- a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 06-333/24-547/9 Podgorica, 14.03.2024. godine</b>	 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 <b>JU KULTURNI CENTAR BAR</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za <b>uređenje dvorskog parka</b> u okviru kulturnog dobra – kompleks „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“, na urbanističkoj parceli UP2, ZONA K, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 5730, 6456, 5725 i 5724 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>JU KULTURNI CENTAR BAR - BAR</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 1 - Geodetska podloga-postojeće stanje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune, na predmetnoj lokaciji nalazi se postojeći park.</p> <p><i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 473 – izvod, na katastarskoj parceli 5730 KO Novi Bar Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dvorište, površine 26378m<sup>2</sup></li><li>- broj zgrade 1, Dom kulture, površine u osnovi 1114 m<sup>2</sup>,</li><li>- broj zgrade 2, atelje, površine u osnovi 600 m<sup>2</sup>,</li><li>- broj zgrade 3, atelje, površine u osnovi 78 m<sup>2</sup>,</li><li>- broj zgrade 4, izložbeni paviljon, površine u osnovi 69 m<sup>2</sup>,</li><li>- broj zgrade 5, muzej, površine u osnovi 311 m<sup>2</sup>,</li><li>- broj zgrade 6, pomoćna zgrada, površine u osnovi 26 m<sup>2</sup>,</li><li>- broj zgrade 7, pomoćna zgrada, površine u osnovi 26 m<sup>2</sup>.</li></ul> <p>Prema listu nepokretnosti 4361 – izvod, na katastarskoj parceli 5724 KO Novi Bar Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dvorište, površine 7783 m<sup>2</sup></li><li>- broj zgrade 1, zgrade u trgov.ugostit.i turizmu, površine u osnovi 3571m<sup>2</sup></li></ul>	

	<p>Prema listu nepokretnosti 4023 – izvod, na katastarskoj parceli 5725 KO Novi Bar Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - nekategorisani putevi, površine 3268 m<sup>2</sup></p> <p>Prema listu nepokretnosti 2349 – izvod, na katastarskoj parceli 6456 KO Novi Bar Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - obj.za mor., jezer. i rij. plov, površine 16687 m<sup>2</sup></p> <p>Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune, u Baru.</p>
<b>7.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Područje Topolice – I organizovano je po zonama, međusobno vezanih namjenom, sadržajem i organizaciono. Programski sadržaji, organizovani po zonama, međusobno se prožimaju i dopunjavaju čineći u krajnjoj fazi realizacije jedinstvenu gradsku cjelinu.</p> <p>Prema grafičkim priložima na urbanističkoj parceli UP 2, ZONA K nalazi se kompleks kulturnog dobra – „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“, Opština Bar u okviru koga se nalazi <b>park (UZP)</b>. Park urediti u postojećim gabaritima, površine cca 13041m<sup>2</sup>.</p> <p>U <b>Zoni K</b> smješteni su objekti kulture i hotel kategorije **** (četiri zvjezdice). Objekte kulture čine: Dvorac Kralja Nikole, Mali dvorac, Kapela, Cvjećara, Dom kulture, Ljetnja pozornica, Galerija. Objekat broj K-7 Dvorac Kralja Nikole je pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture.</p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“ realizovati na urbanističkoj parceli <b>UP2, ZONA K</b>, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 5730, 6456, 5725 i 5724 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.</p> <p><b>Parcelacija</b> Prostor plana je podijeljen na zone, a na lokacijama na kojima je planirana izgradnja objekata određene su urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene ali nemaju svoje urbanističke parcele. U granicama DUP-a, izvršena je parcelacija i preparcelacija tako da svaki objekat posjeduje posebnu urbanističku parcelu. Parcele dobijene parcelacijom i preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu „Plan parcelacije i preparcelacije“.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>

7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Nivelacija i regulacija</b>  Nivelaciono rješenje planiranih objekata i saobraćajnica je vezano za utvrđene visinske kote kolskih saobraćajnica, prilagođeno planiranim objektima i uslovima terena.  Regulaciono rješenje plana je vezano za izgrađeni i planirani kolski saobraćaj i definisano je regulacionim i građevinskim linijama.  Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.  Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat ili do koje je dozvoljena izgradnja.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</li> </ul> <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</li> </ul> <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>

### **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.

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.

### **Klimatski uslovi**

Klima planskog i šireg područja opštine Bar definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1959 mnv (Rumija). Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41° 51'48" i 42° 18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenošću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modifikovane klime mediterana.

*Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće:*

- srednja godišnja temperatura 15,6°C
- najviša srednja mjesečna (jul) 23,4°C
- najviša srednja mjesečna (februar) 8,3°C
- srednja godišnja vlažnost vazduha 70%
- srednja godišnja količina padavina 1400 mm
- vjetrovi: hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral

### *Vjetrovitost*

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.

### *Temperatura vazduha*

Za plansko područje, prema podacima za Bar: srednja godišnja temperatura je 15,6°C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23.4°C i 23.1°C), a najniže u januaru i februaru (8.3°C i 8.9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1.5°C.

	<p><i>Vlažnost vazduha</i> Srednja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u uskom priobalju Jadranskog mora (Bar, Sutomore) i u zoni nižih djelova Krajine (do oko 400metara apsolutne visine). Sa srednjom godišnjom vlažnošću od 70-75% su ostali viši djelovi teritorije opštine Bar do visine od oko 1200 m apsolutne visine. Iznad ovih visina vlažnost ima veće vrijednosti od 75%.</p> <p><i>Padavine</i> U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje oko 1.400 do 1.500mm padavina. Od 1.500 do 1.750mm padavina ilučuje se iznad priobalja Jadranskog mora na visinama od oko 200 do 600 metara apsolutne visine. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina. U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1.000 do 2.000mm padavina. Mali broj dana sa sniježnim padavinama uz veliki uticaj toplijih maritimnih vazdušnih struja utiče na trajanje sniježnog pokrivača visine od 1.0cm (ili više). Na osnovu dosadašnjih meteoroloških osmatranja utvrđeno je da se sniježni pokrivač svake godine javlja samo na terenima iznad 800 (1.000) mnv, a prosječno svake druge godine na terenima od 500 (600) do 800 (1.000) mnv.</p> <p><i>Osunčanost</i> Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4.5. Najveća oblačnost je tokom zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proljeća, a najmanja ljeti, od početka jula di kraja septembra. Za Opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi 2.500 časova ( oko 7 časova dnevno).</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><i>Kao osnovni ciljevi zaštite prirode i životne sredine, izdvajaju se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštita elemenata životne sredine (vazduh, voda, zemljište)</li> <li>- očuvanje cjelovitosti, raznovrsnosti i kvaliteta ekosistema,</li> <li>- očuvanje genofonda biljnih i životinjskih vrsta,</li> <li>- očuvanje ekološke ravnoteže,</li> <li>- očuvanje prirodnih ljepota i prostornih vrijednosti, zaštita pejzaža,</li> <li>- očuvanje i zaštita zdravlja ljudi,</li> <li>- zaštita kulturne baštine i dobara koje je stvorio čovjek, obezbijedenje uslova za ograničeno i održivo gazdovanje prirodom,</li> <li>- očuvanje količine i kvaliteta prirodnih bogatstava i</li> <li>- sprečavanje opasnosti i rizika po životnu sredinu.</li> </ul> <p><b>MJERE ZAŠTITE VODA</b></p> <p>U postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i za izvođenje drugih radova koji mogu uticati na promjene režima voda ili na koje može uticati režim voda, prema Zakonu 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) investitor je dužan da pribavi vodoprivredne uslove. Uz zahtjev za utvrđivanje vodoprivrednih uslova investitor podnosi osnovne podatke o lokaciji, namjeni i veličini objekata ili kapacitetima, načelnim rješenjima vodosnabdijevanja,</p>

kanalisanju zaštite voda, odnosno zaštite od voda, i po potrebi i prethodne studije i idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekata na režim voda. Zaštita voda (površinskih i podzemnih) od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom obaveznih mjera prevencije u postupku dalje izrade dokumentacije i realizacije planiranih namjena, kao i mjerama sprečavanja i otklanjanja postojećih i potencijalnih uzroka zagađivanja i degradacije:

Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju. Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprečavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog prečišćavanja.

#### MJERE ZAŠTITE ZEMLJIŠTA

Prilikom izvođenja radova i eksploatacije prostora obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa. U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno rukovođenje otpadnih vodama i čvrstim otpadom.

#### MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

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

U tom smislu neophodno je:

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

#### MJERE ZAŠTITE PEJZAŽA

Pri urbanističko-arhitektonskom oblikovanju predmetne lokacije treba težiti ka formiranju identite planiranog poslovnog kompleksa, očuvanju autohtonih prirodnih vrijednosti, upotrebi lokalnih materijala i usaglašavanju izgrađenih i planiranih djelova sa prirodnim ambijentom.

Izgradnja objekata i uređenje terena moraju biti definisani i usklađeni sa prirodnim karakteristikama u cilju očuvanja pejzažnih vrijednosti prostora i sprečavanja neželjenih efekata, potencijalnog ugrožavanja i degradacije.

Neophodno je uraditi Plan pejzažnog uređenja parcele. Postojeće, uklonjeno i planirano zelenilo mora biti prikazano u projektu za Odobrenje za izgradnju. Uređivanje parternih i zelenih površina mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem, tj. Prirodnim ambijentom.

	<p>Obrada i obilježavanje staza, prilaza i platoa na kompleksu mora biti od kompatibilnih materijala, koji su podjednako zastupljeni na čitavoj lokaciji, i u saglasnosti sa pejzažom (voditi računa o vrsti i boji kamena).</p> <p>Rješavanje prostora za manipulaciju i stacioniranje vozila mora biti definisano tako da smanji moguće negativne vizuelne efekte i efekte narušavanja predeono – pejzažnih vrijednosti prostora.</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> <li>▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);</li> <li>▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);</li> <li>▪ Pravilnika 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 kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);</li> <li>▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li> </ul> <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><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-738/2 od 27.02.2024. godine.</b></p>
10.	<b>UPRAVLJANJE OTPADOM</b>
	<p>Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama (betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem) koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća (deponije čvrstih otpadaka).</p>



	<p>Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za:</p> <p>organski otpad –  povratni otpad – boce, ambalaže i sl.  reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd.  šut – beton, malter, cigla i sl.</p> <p>Tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd.</p> <p>Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno naznačenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro bezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila kamiona za sakupljanje otpada.</p>
11.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Shodno grafičkom prilogu "09. Pejzažna arhitektura" na predmetnoj lokaciji UP2, Zona K se nalazi <b>park (UZP)</b> unutar kojeg se nalaze površine – <b>park šuma (PŠ), posebni prirodni predjeli (PP) i rezervati prirode.</b></p> <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U pojedinim zonama zahvata plana postoje određene karakteristične lokacije koje su posebno tretirane ovim planom.</p> <p>U sklopu Zone – K postoje uređene zelene površine uz objekte kulture (dom kulture, galerija, mali dvorac) kao i manji uređeni gradski park uz objekat „Dvorac kralja Nikole“ sa raznim vrstama ukrasnog drveća.</p> <p><i>Ciljevi</i></p> <p>Planiranje novih ili regeneracija već postojećih zelenih površina u načelu trebalo bi da zadovolji nekoliko osnovnih ciljeva: zaštita biodiverziteta i prirodnih vrijednosti kao bitnog elementa prirodne posebnosti i kvaliteta prirodne sredine; približavanje evropskim standardima i kriterijumima u pogledu nivoa ozelenjavanja prostora; povećanje atraktivnosti obalnog područja i naselja, sa posebnim akcentom na očuvanje i unaprijeđenje područja koja predstavljaju pejzažne i ambijentalne cjeline; preduzimanje odgovarajućih biotehničkih mjera za sanaciju i unaprijeđenje degradiranih djelova prostora; postizanje ravnoteže između izgrađenih i zelenih površina u naseljima, u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova, lakšeg oticaja atmosferskih voda, smanjenja efekta zagađenja i drugih ekoloških razloga; i poštovanje estetskih kriterijuma i pravila, u smislu harmonije odnosa boja i oblika, koji će rezultirati privlačnim i prijatnim prostorima.</p> <p>Na osnovu opštih ciljeva, koji obuhvataju zaštitu i unaprijeđenje cjelokupnog sistema zelenih površina, kao značajnog prirodnog potencijala Bara, definisan je veći broj posebnih ciljeva, od kojih su najvažniji: očuvanje i unaprijeđenje postojećih površina pod zelenilom; poboljšanje kontinualne teritorijalne povezanosti svih prostora pod zelenilom, formiranje zelenih koridora; zaštita vrednijih stabala, maslinjaka, lokaliteta pod šumom i prirodnih i kulturno-istorijskih elemenata visokokvalitetnih estetskih obilježja; podizanje novih zelenih površina; očuvanje i unaprijeđenje svih prirodnih prostora, sa ciljem da se poboljša njihov dprinos kvalitetu života u urbanoj sredini i ambijentalnim vrijednostima; primjena mjera ozelenjavanja i podizanja pojasa zelenila u funkciju zaštite, radi umanjenja potencijalnih negativnih uticaja na životnu sredinu, kao i unaprijeđenja ukupne slike predjela; izrada katastra zelenih površina.</p>

Posebni zadaci i ciljevi u velikoj mjeri zavise od postojećih ekoloških uslova, stanja vegetacije i stepena održavanja.

#### *Mjere zaštite i unaprijeđenja zelenih površina*

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina preko linijskog zelenila. Sve postojeće javne zelene površine (parkovi, skverovi, trgovi i dr.) zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta. Okosnicu centralnog gradskog tkiva čini „Dvorski park“ s obzirom na svoju estetsku i ambijentalnu vrijednost, sa statusom zaštićenog hortikulturnog objekta i gradskog parka. Zahvaljujući postojećim hortikulturnim rješenjima, u ovom dijelu grada zadovoljava se osnovni princip kontinuiteta zelenih površina što predstavlja značajnu osnovu za njeno upotpunjavanje i proširivanje; Predviđa se rekonstrukcija i uređenje ovog kompleksa u skladu sa istorijskom oblikovnom formom i postojećom funkcijom. Uz uslov nenarušavanja vrijednog biljnog fonda, potrebno je sprovesti obnavljanje biljnog materijala kao i njegovo dopunjavanje autohtonim biljnim vrstama. Uređenje prostora oko zaštićenih prirodnih objekata kao i prostora zaštite kulturno-istorijskih spomenika, radi se pojedinačno prema kategorijama zaštite i posebnim propozicijama koji su sastavni dio posebnih akata o njihovom proglašenju.

#### PLANIRANO STANJE

##### *Parkovsko zelenilo*

Na prostoru DUP-a planirano je nekoliko parkovskih površina u cilju podizanja kvaliteta života na ovom prostoru. Parkovi su površine dostupne svima i treba da su uređene u službi stanovnika i posjetilaca i njihovih potreba za odmorom i pasivnom rekreacijom. Parkovske površine treba da budu na neki način izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom parka. To se postiže sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji tkz. „biološki zid“ od negativnih uticaja okoline. Sve staze gradskog parka najčešće se prave od čvrstog materijala, asfalta ili kamena. Izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa i stepena zagađenosti, samim tim treba saditi vrste koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljivije vrste treba smjestiti u unutrašnjost parka.

##### *Karakteristične zelene površine*

U sklopu Zone – K postoje uređene zelenepovršine uz objekte kulture (dom kulture, galerija, mali dvorac) kao i manji uređeni gradski park uz objekat „Dvorac kralja Nikole“ sa raznim vrstama ukrasnog drveća. Izmjenama i dopunama plana u Zoni – K, u skladu sa prethodnim planom, planirano je uređenje i oplemenjivanje postojećeg zelenila sa izradom umjetničkih skulptura, fontane, pješačkim stazama sa rasvjetom i sl.

##### *Opšti predlog sadnog materijala*

Ovdje nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor vegetacijskog potencijala koji će se konačno definisati prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – glavnim i izvođačkim projektima.


	<p><u>Ukrasno drveće</u></p> <p>Abies cephalonica Grčka jela  Abies pinsapo Španska jela  Cupressus sempervirens Primorski čempres  Cupressus arizonica Arizonski čempres  Cedrus atlantica Atlantski kedar  Eucaliptus cinereo Eukaliptus  Ginkgo bilboa Ginko  Laurus nobilis Lovorika  Magnolia purpurea Purpurna magnolija  Magnolia grandiflora Magnolija  Quercus ilex Česmina  Pinus pinea Bor pinjol  Pinus maritima Primorski bor  Prunus pisardi Ukrasna šljiva</p> <p><u>Ukrasno bilje</u></p> <p>Camelia japonica Kamelija  Juniperus sp. Juniperus  Lagerstroemia indica Indijski jorgovan  Nerium oleander Oleander  Pittosporum tobira Pitospor  Pyracatha coccinea Ognjeni trn  Prunus laurecerasus Lovor višnja  Tamarix sp. Tamaris  Taxus baccata Tisa  Viburnum tinus Lemprika</p> <p><u>Ljekovito bilje</u></p> <p>Achillea millefolium Hajdučka trava  Hypericum pertbratum Kantarion  Lavanda officinalis Lavanda  Mentha piperita Nana  Origanum vulgare Vranilova trava  Salvia oificinalis Kadulja  Satureia montana Vrijesak  Valeriana officinalis Valerijana</p>
12.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Objekat broj K-7 Dvorac Kralja Nikole je pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) 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>

	<b>Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Rješenje o konzervatorskim uslovima broj UP/I-03-332/2019-41 od 04.03.2024. godine.</b>
13.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<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, 86/22 i 04/23) 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>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
14.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
16.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<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><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/23-80 od 27.02.2024. godine.</b></p>
17.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
18.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
18.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

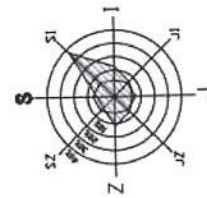
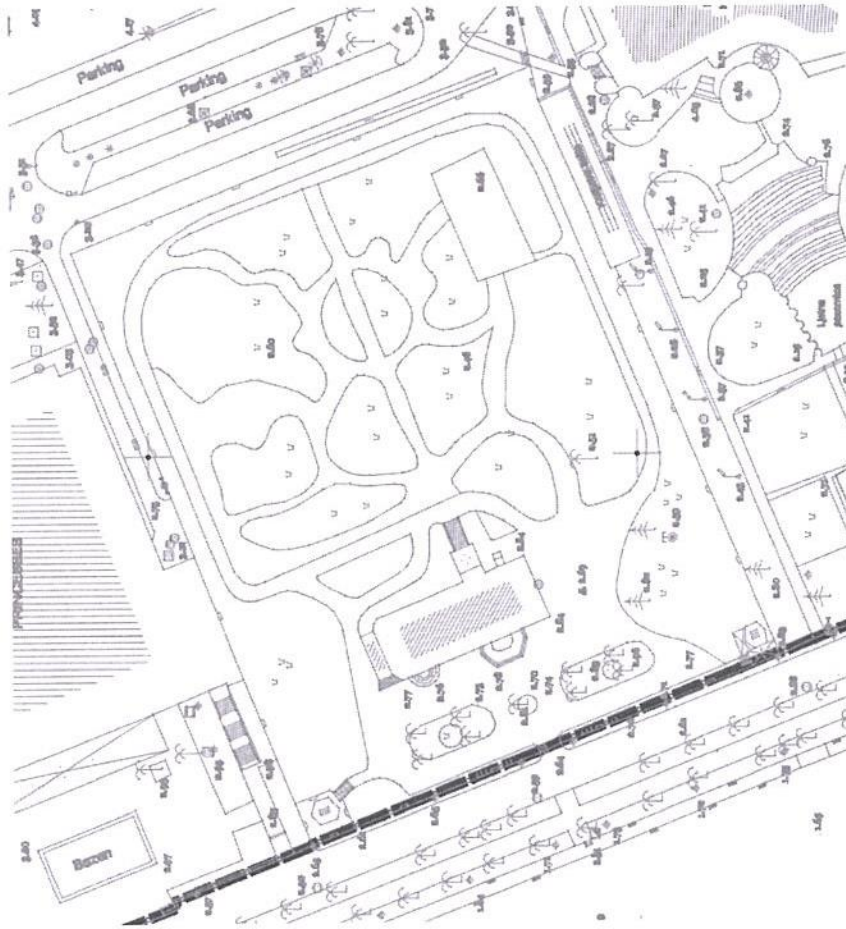
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br.11a „Elektroenergetska infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt „CEDIS“-a d.o.o., broj:30-20-04-1736 od 27.02.2024.godine.</b></p>
18.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Grafički prilog 10a „Hidroenergetska infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - Bar, broj 1166 od 04.03.2024. godine.</b></p>
18.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p><i>Pješački i biciklistički saobraćaj</i>  Prostorni razmještaj objekata javnih namjena, kao i pitomost barske obale, definisali su glavne pravce razvoja pješačkih i biciklističkih staza. Pješačke koridore je potrebno formirati u uskom gradskom centru, pored javnih sadržaja koji su veoma aktivni u turističkoj sezoni i uz morsku obalu. Pojedini djelovi koridora već postoje. Potrebno je nastaviti sa komplementiranjem ovih koridora kako bi oni svojom funkcionalnošću u potpunosti odgovorili namjeni.</p> <p>Grafički prilog 08 „Saobraćajna infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-78 od 27.02.2024. godine.</b></p>
18.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  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)</p>

	<p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl 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"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>
19.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Geološki sastav terena</b>  Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Geološki sastav terena Topolice – I je aluvijalno – glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom u zoni „A” i „C”, nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice – I relativno ocjedlyvim.</p> <p><b>Inženjersko geološke karakteristike</b>  Ravnomjernost geološkog sastava, čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolice – I, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60cm.</p> <p><b>Hidrološke karakteristike</b>  Područje Topolice – I je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1 metar od površine terena. Regulacijom atmosfere vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>
20.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>

21.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP2, ZONA K
	Površina urbanističke parcele	cca 13041m <sup>2</sup>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>		
<p>Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p>		
<p>Insistirati će se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.</p>		
<p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbijavaju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p>		
<p>Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.</p>		
<p>Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedeće vrste obrada:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),</li> <li>- obrada kolovoznih površina,</li> <li>- utilitaristička obrada trotoara,</li> <li>- posebna obrada pješačkog koridora (bojeni beton, fert-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,</li> <li>- urbani dizajn, oprema i djela primijenjene umjetnosti.</li> </ul>		
<p>Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa:</p>		
<p>a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- klupe za sjedenje, korpe za otpatke</li> <li>- česme i fontane</li> <li>- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjjetljenja</li> </ul> <p>b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.</p>		
<p>Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.</p>		

<b>JAVNI KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE</b>	
<p>Odredbom člana 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) propisano je da se za izradu <b>idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.</b></p> <p>Izuzetno, javni konkurs nije obavezan za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći,</li> <li>- rekonstrukciju objekata.</li> </ul>	
DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić N.</i>
 <p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b> <b>Marina Izgarević Pavićević</b></p> <p><i>M. Pavićević</i></p>	
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana od 23.02.2024.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-738/2 od 27.02.2024. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/23-80 od 27.02.2024. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-78 od 27.02.2024. godine</li> <li>- Akt „CEDIS“-a d.o.o., broj:30-20-04-1736 od 27.02.2024.godine</li> <li>- Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Rješenje o konzervatorskim uslovima broj UP/I-03-332/2019-41 od 04.03.2024. godine</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - Bar, broj 1166 od 04.03.2024. godine</li> </ul>	

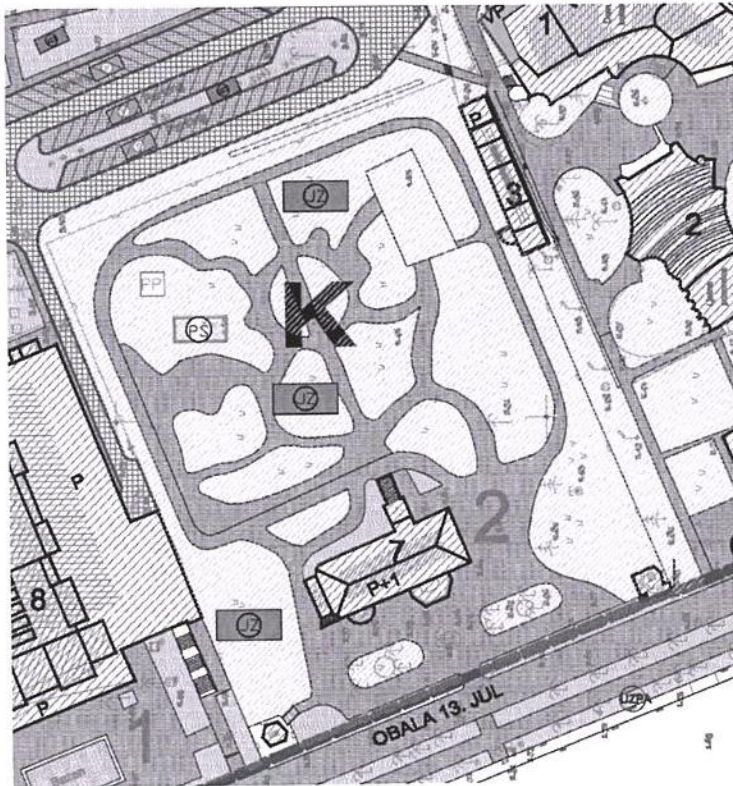




UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I" - BAR
CRTEZ	GEODETSKA PODLOGA - POSTOJECE STANJE
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 01





**LEGENDA:**

**GRANICE PLANA**

**GRANICE DUP-a**

**ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE**

**POSTOJEĆI OBJEKAT**

**PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U**

**LINEARNO ZELENILO**

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**  
**OSOVINA SAOBRAĆAJNICE**

**OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

**IVIČNJAK**

**LINIJA PJESACKIH STAZA**

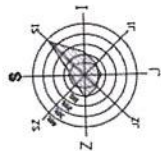
**DRVORED**

**AUTOBUSKO STAJALIŠTE**

**JAVNI PARKING I GARAŽA**

**LINIJA REKE RENE**

**LINIJA POTOKA**







KATEGORIJE NAMJENA POVRBINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRBINA	OZNAKA
POVRBINE ZA STANOVANJE	POVRBINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE	<b>SS</b>
POVRBINE ZA RAD	POVRBINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	<b>RCD</b>
	POVRBINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	<b>RPD</b>
	POVRBINE ZA ŠKOLSTVO	<b>RB</b>
	POVRBINE ZA ZDRAVSTVO	<b>RZ</b>
	POVRBINE ZA KULTURU	<b>RK</b>
	POVRBINE ZA ŠPORT	<b>RS</b>
POVRBINE ZA TURIZAM	POVRBINE ZA HOTELE	<b>TH</b>
POVRBINE ZA URBANO ZELENILO	GRADSKIE ŠUME	<b>LZGS</b>
	PARKOVI	<b>LZP</b>
	LINEARNO ZELENILO	<b>LZPA</b>
	POVRBINE ZA ŠPORT I REKREACIJU	<b>LZRS</b>
POVRBINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRBINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	<b>IB</b>
	POVRBINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	<b>ITK</b>
VODENE POVRBINE	VODENE POVRBINE	<b>V</b>
POVRBINE ZA ODBRANU I ZASTITU	POVRBINE ZA ODBRANU I ZASTITU	<b>OZ</b>






## LEGENDA:

### ZAŠTITA PRIRODE

-  PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
-  POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
-  REZERVATI PRIRODE
-  PARK ŠUMA

### URBANO PODRUČJE ZELENILA

-  JAVNO ZELENILO
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ZELENILO U SAOBRAĆAJU

### PEJSAZ




-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRJEDNE ILI OŠJETLJIVE GRADSKÉ ILI SEOSKE CJELINE

### ARHEOLOŠKA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI

ZP ZASTICENA PODRUČJA

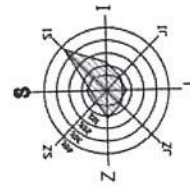
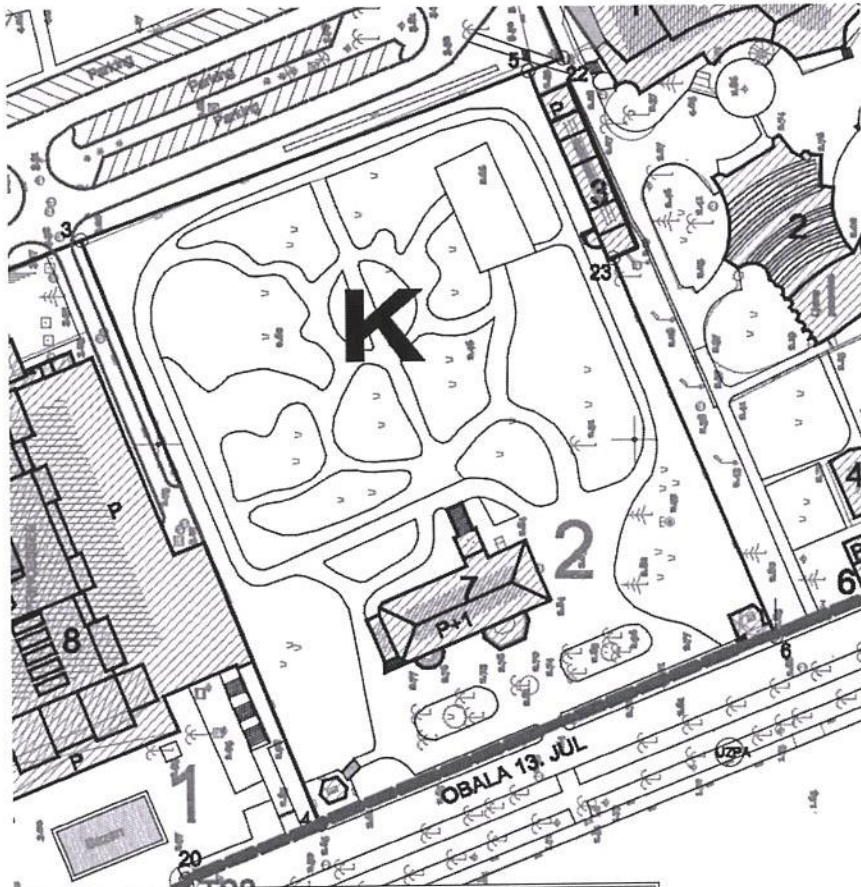
### PRIRODNA BAŠTINA

-  MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA
-  DRŽAVNI ZNAČAJ
-  LOKALNI ZNAČAJ

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"- BAR
CRTEZ	NAMJENA POVRŠINA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 05





**LEGENDA:**

**GRANICE PLANA**



GRANICE DUP-a

GRANICE ZONA DUP-a

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

1

BROJ URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU KARAKTERISTICNE ZONE

T10

KARAKTERISTICNE KOORDINATE GRANICE ZONA

10

KARAKTERISTICNE KOORDINATE URBAN. PARCELA U OKVIRU KARAKTERISTICNIH ZONA

**ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE**



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

**OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

IVČNJAK

LINIJA PJEBAKIH STAZA

LINIJA REKE RENE

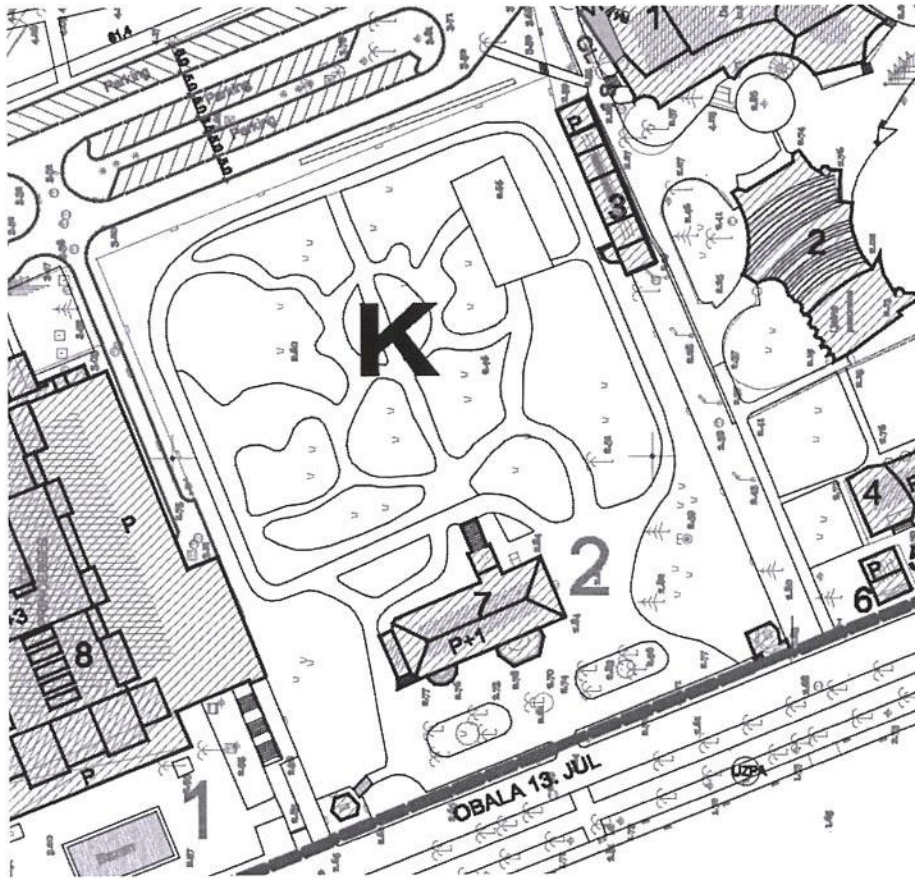
LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

<b>OPSTINA BAR</b>	
NARUČILAC	
OSRAĐIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOŠEVIĆ dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"- BAR
CRTEZ	PARCELAČIJA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 08

<b>ZONA K</b>		
TACKA	koordinata X	koordinata Y
3	6590742.9944	4662515.7879
4	6590619.7199	4662467.2960
5	6590777.8224	4662421.7891
6	6590658.2393	4662370.8324
23	6590738.3160	4662404.2941





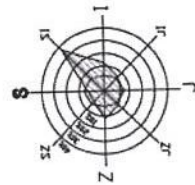
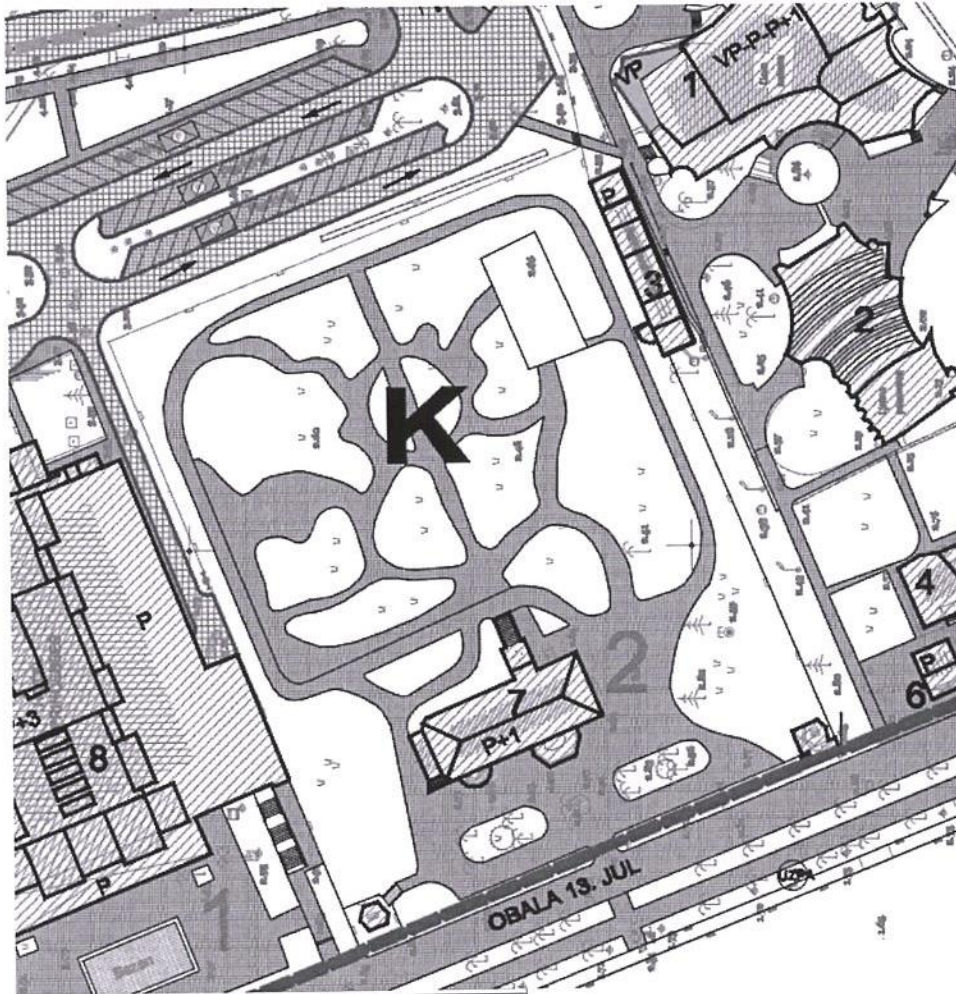
DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

LEGENDA:

- GRANICE PLANA**
- GRANICE DUP-a
- ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE**
- GRANICE ZONA DUP-a
  - POSTOJEĆI OBJEKAT
  - PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRADJEVINSKA LINIJA
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
- VIČNJAK
  - LINIJA PJESACKIH STAZA
  - LINIJA REKE RENE
  - LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m <sup>2</sup>	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OSRAĐIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR
CRTEZ	NIVELACIJA I REGULACIJA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 07





**LEGENDA:**

**GRANICE PLANA**

GRANICE DUP-e

**ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE**

POSTOJEĆI OBJEKAT

PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

IVIČNIK

LINIJA PJEŠACKIH STAZA

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

JAVNI PARKING I GARAZA

LINIJA REKE RENE

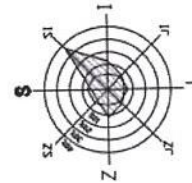
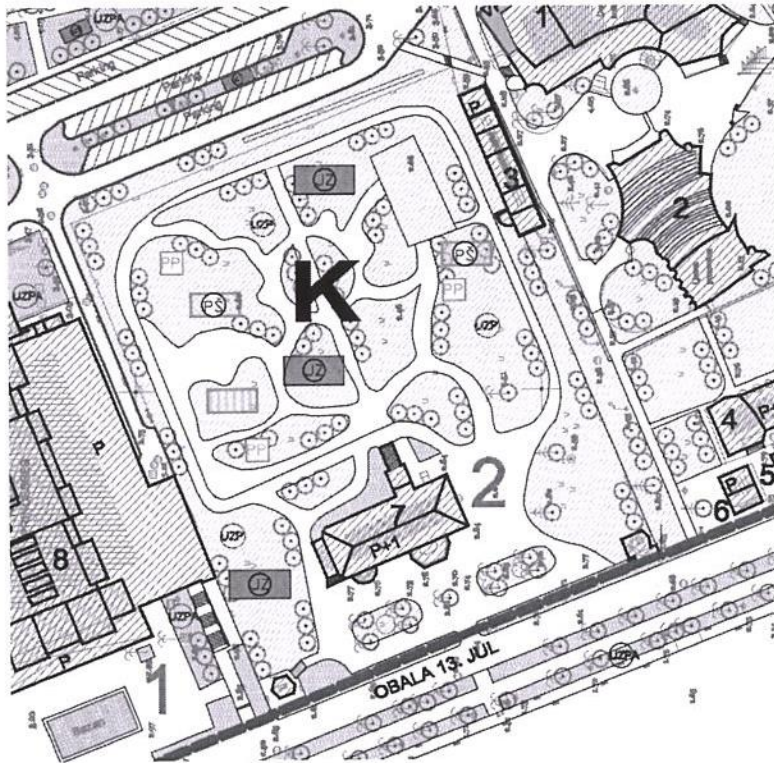
LINIJA POTOKA

KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	ODLUKA
POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	
	KOLOVOZ	
	POVRŠINE ZA IMPULZNI SAOBRAĆAJ I PARKING	
	POVRŠINE ZA PJEŠACKI SAOBRAĆAJ	

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 813.200,00 m<sup>2</sup>

<b>OPSTINA BAR</b>	
NARUČILAC	
OSRAĐIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA P- BAR
CRTEZ	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2008.	RAZMJERA 1:1000 LIST 08





**LEGENDA:**

KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINE ZA TURIZAM	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO	GRADSKE ŠUME	UZGS
	PARKOVI	UZP
	LINEARNO ZELENILO	UZPA
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU	UZPS

ZONA	POVRŠINA ZONA	POVRŠINA ZELENIH POVRŠINA	PROCENAT ZAUZETOSTI ZELENIH POVRŠINAMA
A	63.800,00 m <sup>2</sup>	8.020,00 m <sup>2</sup>	12,50%
B	41.300,00 m <sup>2</sup>	6.235,00 m <sup>2</sup>	15,00%
C	39.800,00 m <sup>2</sup>	5.100,00 m <sup>2</sup>	12,80%
D	24.800,00 m <sup>2</sup>	5.000,00 m <sup>2</sup>	20,30%
E	34.350,00 m <sup>2</sup>	10.470,50 m <sup>2</sup>	30,50%
F	93.650,00 m <sup>2</sup>	16.180,00 m <sup>2</sup>	17,28%
G	115.300,00 m <sup>2</sup>	25.250,00 m <sup>2</sup>	22,77%
H	45.100,00 m <sup>2</sup>	7.750,00 m <sup>2</sup>	17,20%
K	55.300,00 m <sup>2</sup>	22.450,00 m <sup>2</sup>	40,60%
<b>UKUPNO</b>	<b>513.200,00 m<sup>2</sup></b> cca 513.200,00 m <sup>2</sup>	<b>107.435,50 m<sup>2</sup></b> cca 107.450,00 m <sup>2</sup>	<b>20,94%</b> cca 21,00%

**GRANICE PLANA**



GRANICE DUP-a

**ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE**



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



LINEARNO ZELENILO



DRVORED

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

OSOVI NA SAOBRAĆAJNICE

**OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

VIČNJAK

LINIJA PJESACKIH STAZA

LINIJA REKE RENE

LINIJA POTOKA

**LEGENDA:**

**ZAŠTITA PRIRODE**

- PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
- POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
- REZERVATI PRIRODE
- PARK ŠUMA

**URBANO PODRUČJE ZELENILA**

- JAVNO ZELENILO
- PRIVATNO ZELENILO
- ZELENILO U SAOBRAĆAJU

**PEJSAZ**

- ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CJELINE

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRAĐIVAC

"basketUNg"doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.

URBANISTIČKI PLAN

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA I" - BAR

CRTEZ

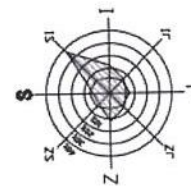
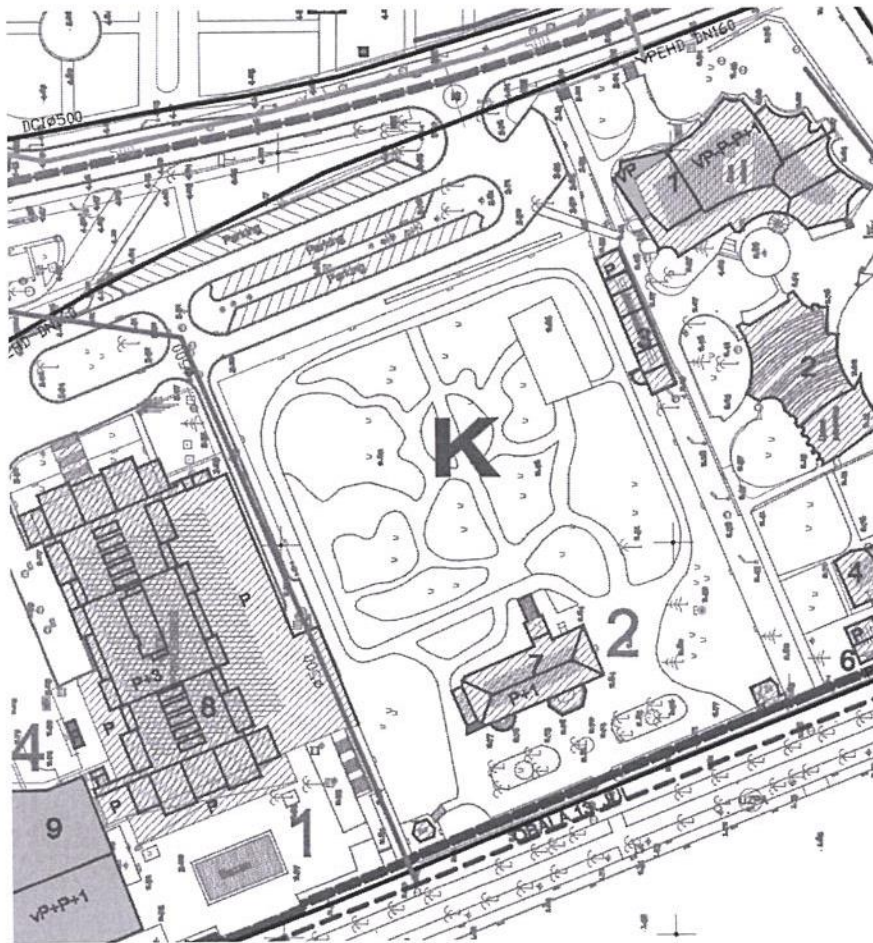
PEJZAZNA ARHITEKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 09





**LEGENDA:**

**GRANICE PLANA**

GRANICE DUP-a

**ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**

POSTOJEĆI OBJEKT

PLANIRANI OBJEKT PO NOVOM DUP-U

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

**OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

TVČNJAK

LINIJA PJEŠAČKIH STAZA

LINIJA REKE RENE

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA PEKALNA KANALIZACIJA

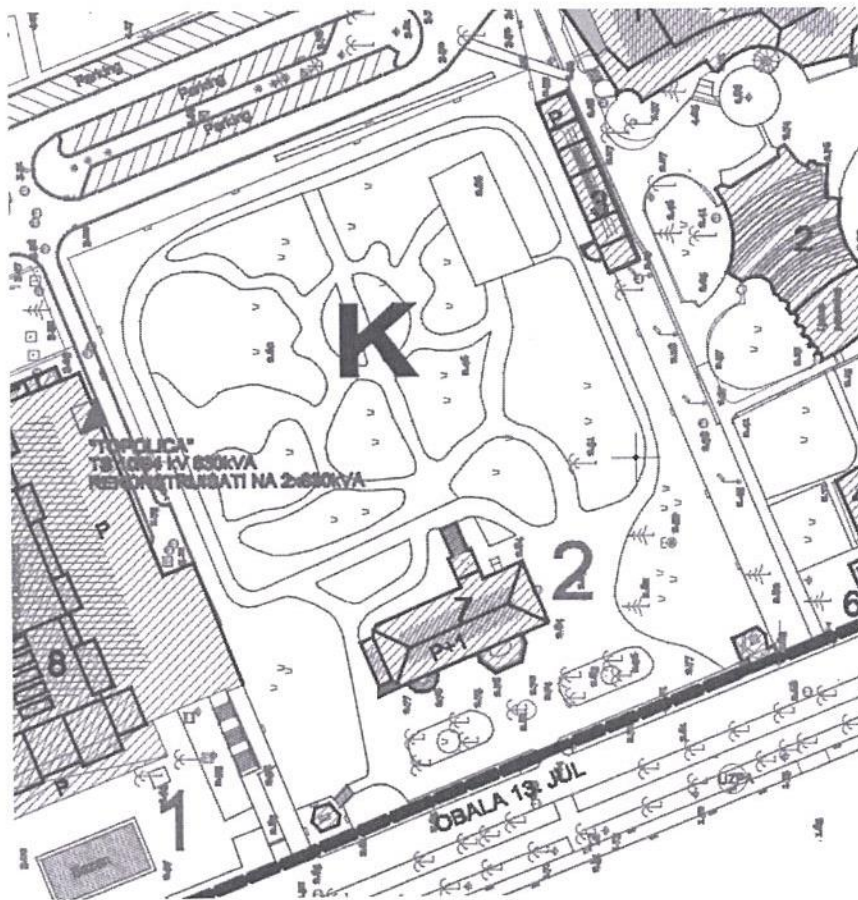
POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA

~~PLANIRANA VODOVODNA MREŽA~~  
~~PLANIRANA PEKALNA KANALIZACIJA~~  
~~PLANIRANA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA~~



UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 813.200,00 m <sup>2</sup>	
NARUČILAC	OPŠTINA BAR
OBRADIVAC	"basketing"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NERDŽBA MILOJEVIĆ dipl. Ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA P-BAR"
CRTEŽ	HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 10a





**LEGENDA:**

**PTT INSTALACIJE**

- OIOX novopredviđena okna TT kanalizacije
- OIOX postojeća okna TT kanalizacije

- Za izradu predviđene TT mreže koristiti postojeću rezervu u kablovima. Polagati potrebna kablove odgovarajućeg kapaciteta /od najbližeg okna TT kanalizacije\_odnoeno od mjesta najbliže rezerve/ - sve u dogovoru sa nadležnom TT

**ELEKTROENERGETIKA**

- Novopredviđene TS
- Postojeće TS

**LEGENDA:**

**GRANICE PLANA**



**ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE**

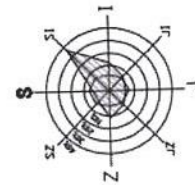
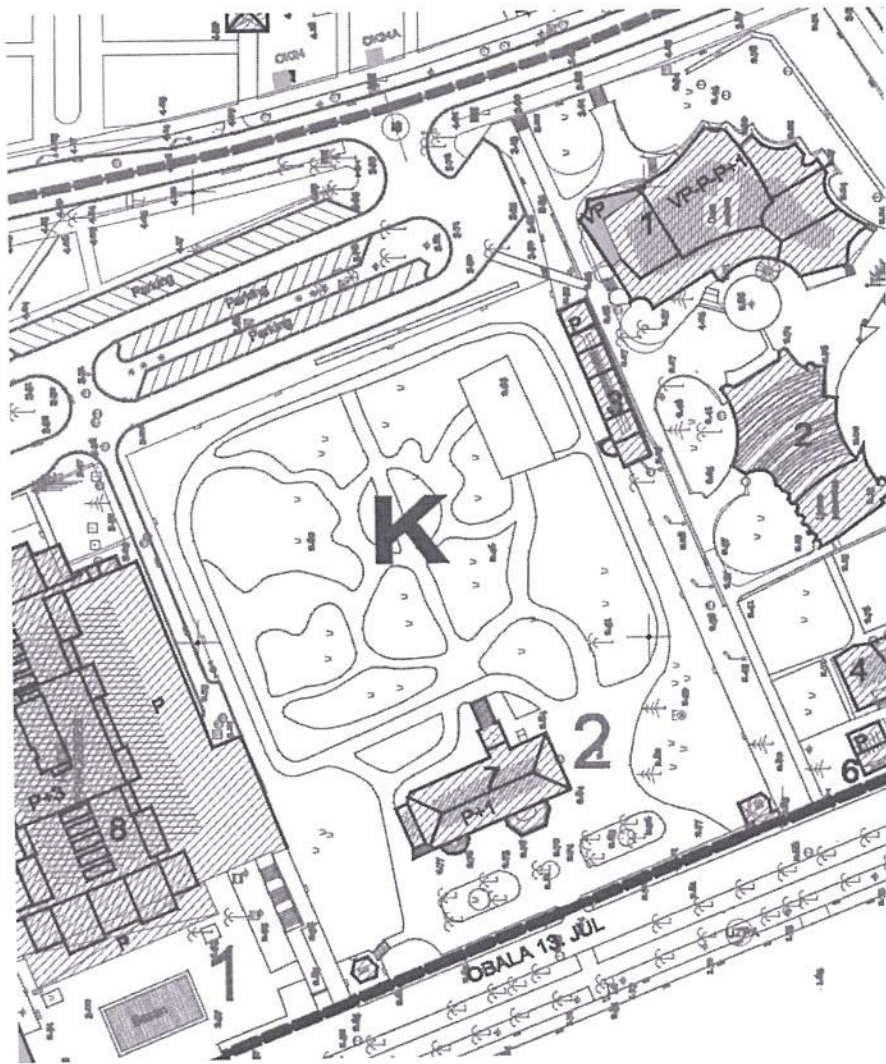
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

**ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**

- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- IVČNJAK
- LINIJA PJEŠACKIH STAZA
- LINIJA REKE RENE



UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 813.200,00 m <sup>2</sup>	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
Odgovorni URBANISTA	Arh. NEBOJŠA MILOBEVIĆ dipl. Ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA" - BAR
CRTEZ	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 11a



LEGENDA:	
<b>PTT INSTALACIJE</b>	
	OKOX novopredviđena okna TT kanalizacije
	OKOX postojeća okna TT kanalizacije
	postojeca telefonska centrala
	planirana telefonska centrala
<p>- Za izradu predviđene TT mreže koristiti postojeću rezervu u kablovima. Položiti potrebna kablove odgovarajućeg kapaciteta /od najbližeg okna TT kanalizacije_odnoeno od mjesta najbliže rezerve/ - sve u dogovoru sa nadležnom TT</p>	
UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m <sup>2</sup>	
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOŠEVIĆ dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA P"- BAR
CRTEZ	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 11b



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-334/2024

Datum: 23.02.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12,18,19

Parcela: 5730

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4  
662  
500  
00700

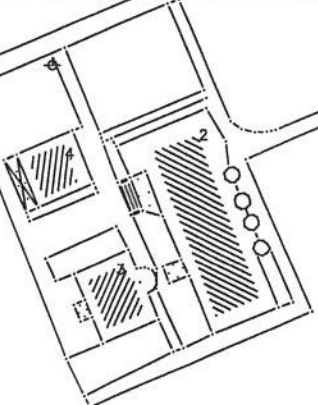
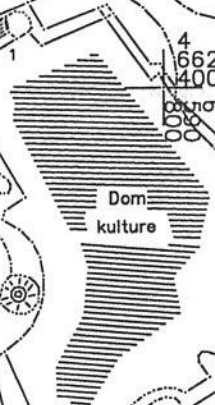
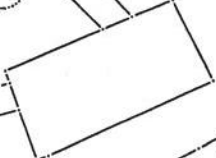
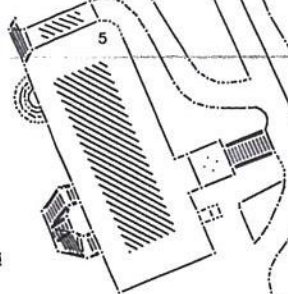
4  
662  
500  
00700

4  
662  
400  
00700

4  
662  
400  
00700

4  
662  
300  
00700

4  
662  
300  
00700



Kwa'eva bašta



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*R. Hasan*

Ovjerava  
Službeno lice:

*R. Hasan*



Priljena		29.02.2024	
Org. od	U. u. u. u.	Red. od	Red. do
06-332/24-547/2		Podgorica, 27.02.2024. godine	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-738/ R

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

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-738/1 od 23.02.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-332/24-547/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“, na urbanističkoj parceli UP2, ZONA K, koja se sastoji od dijela katastarske parcele 5730 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune, u Baru, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova JU Kulturnom centru 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 predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi koje aktivnosti su planirane na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da, kada jasno odredi planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.



S poštovanjem,  
dr. Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE  
CRNE GORE

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



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](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/24-78

Bar, 27.02.2024. godine

**Za:** Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

**Predmet:** Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

**Veza:** Vaš broj 06-332/24-547/5 od 19.02.2024. godine

Poštovani,

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Org. jed.	Jed. klas. znak	Recep. broj	Priloga	Vrijednost
		06-03-2024		
06-332/24-547/3				

U vezi vašeg zahtjeva, broj 06-332/24-547/5 od 19.02.2024. godine, zavedenim u ovom organu pod brojem UPI 14-341/24-78 od 22.02.2024. godine, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za potrebe uređenja dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“, na urbanističkoj parceli UP2, zona K, koja se sastoji od dijela katastarske parcele 5730 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Topolica I“ – izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), obavještavamo vas sljedeće:

Imajući u vidu da je nacrtom urbanističko tehničkih uslova predviđeno uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“, a kako planom nije predviđen priključak na planiranu ili postojeću saobraćajnicu obavještavamo vas da ovaj Sekretarijat nema posebnih uslova.

**Viši savjetnik III za saobraćaj**  
Božidar Glavanović

*Božidar Glavanović*

**VP Sekretar**  
Milo Markoč

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva; a/a.  
**Kontakt tel.:** 030/311-561  
**E-mail:** [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)



Crna Gora  
Opština Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primjeno:	06 03 2024			
Org. jed.	Red. broj	Pred. broj	Prilog	Vrijednost
	06-332/24	-	547/4	

Adresa: Bulevar Revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
e-mail: sekretarijat.kps@bar.me  
www.bar.me

Br: UPI 14-319/23-80

27.02.2024god.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Za: Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine, IV proleTERSKE brigade  
br.19, Podgorica.

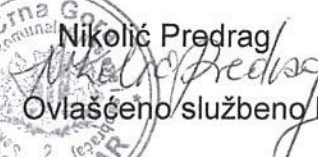
Predmet;odgovor na Vaš zahtev br.06-332/24-547/7 od 19.02.2024gpd.

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtevu UPI14319/24-80 OD 23.02.2024GOD.koji se odnosi na izdavanje vodnih uslova za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog centra-kompleks „Dvorac kralja Nikole na Topolici“ na urbanističkoj parceli UP2, Zona K, u Baru, koji se sastoji od dijela kat. parcele br.5730 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune obavještavamo Vas sledeće:

Uvidom u planski dokumenti za navedenu urbanističku parcelu, a isto tako uvidom na licu mjesta obilaskom kompleksa „Dvorac kralja Nikole na Topolici“ nisu evidentirani vodotoci koji služe za sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda, pa shodno tome bez predmetno je izdavanje bilo kakvih vodnih uslova.

S poštovanjem,

Nikolić Predrag  
  
Ovlašćeno službeno lice



Dostavljeno: naslovu, a/a



Crna Gora

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, Adresa: Njegoševa 85b,  
urbanizma i državne imovine 81250 Cetinje, Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara 08. 03. 2024

tel: +382 41 232 153

e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-332/2019-39 / 06-332/24-547/5 Cetinje, 04. 03. 2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-332/24-547/8 od 19.02.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-332/2019-39 od 21.02.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“, na urbanističkoj parceli UP2, ZONA K, koja se sastoji od dijela katastarske parcele 5730 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Topolica I“, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

## R J E Š E N J E

**o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta uređenja dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“, na urbanističkoj parceli UP2, ZONA K, koja se sastoji od dijela katastarske parcele 5730 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Topolica I“**

### I

- Potrebno je detaljno analizirati park dvorca kralja Nikole, uraditi sva potrebna istraživanja (arhivska dokumentacija, fotodokumentacija, projektna i planska dokumentacija, terenska istraživanja...), te na osnovu rezultata istraživačkog postupka, planirati konzervatorske mjere na način kojim se poštuje integritet i autentičnost ovog dijela kulturnog dobra Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici;
- Uređenje dvorskog parka planirati na način kojim se poštuju svi njegovi izvorni elementi – matrica, staze, ivičnjaci, materijalizacija, hortikulturalno uređenje... Projektom planirati intervencije u skladu sa principima konzervatorske struke koje će u konačnom rezultirati kreiranje ambijenta u duhu raskošnog kraljevskog parka iz vremena njegovog nastanka;
- Ukloniti postojeći asfaltni zastor sa hodnih površina parka. Predvidjeti zastiranje staza bijelom rizlom na nabijenoj zemljanoj podlozi, ili drugim adekvatnim materijalom sitnije granulacije, a sve u skladu sa rezultatima istraživačkog postupka;
- Projektom predvidjeti očuvanje autentičnih kamenih ivičnjaka. Umjesto betonskih ivičnjaka predvidjeti izradu novih od kamena, oborenih ivica, rustične obrade a sve u skladu sa dimenzijama i karakteristikama autentično očuvanih;
- Predvidjeti konzervatorski tretman čišćenja svih zaprljanja i naslaga evidentiranih u istraživačkom postupku (tumul, ogradni zidovi, kapije, biste, sidra, fontana...);
- Rasvjetna tijela i mobilijar planirati u skladu sa tipologijom i vremenskim periodom njihovog nastanka.

## II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

### O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-332/24-547/8 od 19.02.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-332/2019-39 od 21.02.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks „Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici“, na urbanističkoj parceli UP2, ZONA K, koja se sastoji od dijela katastarske parcele 5730 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Topolica I“, nakon terenskog obilaska i uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatujemo sljedeće:

*Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici* ima status nepokretnog kulturnog dobra na osnovu *Rješenja o stavljanju pod zaštitu broj 1226 od 27. 11. 1957. godine*, a kako je park dvorca kralja Nikole integralni dio ovog kulturnog dobra, sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Uvidom u dostavljeni zahtjev konstatovano je da je *Park dvorca kralja Nikole* spomenik prirode stavljen pod zaštitu države 1968. godine, na osnovu Zakona o zaštiti prirode iz 1961. godine.

Terenskim obilaskom konstatovano je da je park dvorca kralja Nikole u relativno lošem stanju, dijelom je zapušten, a primjetan je i niz savremenih intervencija koje devalviraju vrijednosti kulturnog dobra.

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja i unapređenja *parka dvorca kralja Nikole* kao dijela kulturnog dobra *Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici*, neophodno je izraditi Konzervatorski projekat u skladu sa navedenim konzervatorskim uslovima.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).



Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

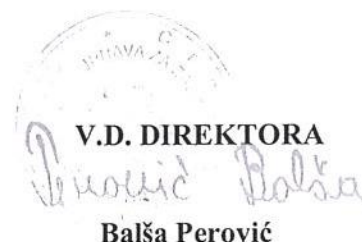
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Milan Jovićević, dipl. arhitekta-konzervator  
Miloš Jovanović, dipl. arhitekta-konzervator  
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktora



**V.D. DIREKTORA**  
*Balša Perović*  
**Balša Perović**

**Dostaviti:**

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise predmeta.



# 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, 1166  
Bar, 04.03.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
IV Proleterske brigade broj 19  
81 000 Podgorica

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

08.03.2024	
06-332/24-547/6	

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-332/24-547/6 od 19.02.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 22.02.2024. godine pod brojem 1166, (podnosioc zahtjeva: JU Kulturni centar Bar), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks »Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici«, na urbanističkoj parceli UP2, zona »K«, DUP »Topolica I« izmjene i dopune, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 5730, KO Novi Bar, opština Bar.

S poštovanjem,

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacioni plan sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "ViK" Bar (CD medij).

Tehnički direktor

*Anela Ceman*

ZA Alvin Tombarević



Izvršni direktor

*Mladen Đuričić*

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: 1166  
Bar, 04.03.2024.godine

Na osnovu zahtjeva JU Kulturni centar iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-332/24-547/6 od 19.02.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 22.02.2024.godine pod brojem 1166, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks »Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici«, na urbanističkoj parceli UP2, zona »K«, DUP »Topolica I« izmjene i dopune, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 5730, KO Novi Bar, opština Bar.

### a) Opšti dio

*Vodovod:*

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. Ukoliko je planirani profil priključka  $\geq$  DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- Sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – predvidjeti kombinovani vodomjer sa elektromagnetnim ili ultrazvučnim mjerenjem istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
- Za vodomjere 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 vodomjere manjih profila od  $\varnothing$ 50mm predvidjeti višezlazni vodomjer sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje i ventilom ispred i iza vodomjera.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti 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.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing$  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 predvidjeti PVC ili PE (polietilen).

- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

- Ukoliko se planira priključenje na postojeće unutrašnje instalacije može se zadržati trenutna pozicija vodomjernog okna (prilog situacija).
- Ukoliko se planira priključenje na javnu vodovodnu mrežu, priključak predvidjeti na postojeći cjevovod PEHD Ø160 mm (prilog situacija), a vodomjerno okno treba da bude locirano u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje na fekalnu kanalizaciju može se planirati na postojeće unutrašnje instalacije na predmetnoj parceli. Ukoliko se planira priključenje na javnu fekalnu kanalizaciju predvidjeti priključak na postojeći fekalni kolektor DN 600 (prilog situacija).

#### *Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje na atmosfersku kanalizaciju može se planirati na postojeće unutrašnje instalacije na predmetnoj parceli. Ukoliko se planira priključenje na javnu atmosfersku kanalizaciju predvidjeti priključak na postojeći atmosferski kolektor DN 500 (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.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog:

- o Situacioni plan sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "ViK" Bar (CD medij).

Napomena:

- o Hidrotehničke instalacije na katastarskoj parceli br. 5730 KO Novi Bar, nisu u nadležnosti DOO "ViK" Bar već su unutrašnje instalacije objekata JU "Kulturni centar" Bar. Tačnim katastrom ovih instalacija trebalo bi da raspolaže navedena institucija.


Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:

  
.....  
Hasanbegović A.

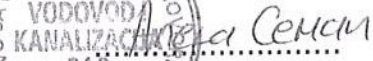
Rukovodilac:


PJ Razvoj i projektovanje:

  
.....  
Orlandić Branislav

Tehnički direktor:



  
.....  
Tombarević Alvin

 <p><b>CEDIS</b> Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Ul. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Broj 30-20-04- 1736 U Baru, 27.02.2024. godine</p>
--	--	--

**CRNA GORA**  
**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**  
IV proleterske brigade br. 19; 81000 Podgorica

**Predmet:** Vaš zahtev broj 30-20-04-1568 od 22.02.2024. godine (vaš broj 06-332/24-547/3 od 19.02.2024. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

**Dostavljena dokumentacija:**

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

**Osnovni podaci:**

podnosioc zahtjeva za UTU	JU Kulturni centar Bar
planirani objekat	uređenje dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks "Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici"
lokacija	na urbanističkoj parceli UP2, zona "K", DUP-a "Topolica I" izmjene i dopune, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 5730 KO Novi Bar.

Prilaznik: 08.02.2024.				
Opis jed.	Red. broj	Red. broj	Red. broj	Red. broj
06-332/24-547/3				

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-1568 od 22.02.2024. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije uređenja dvorskog parka u okviru kulturnog dobra – kompleks "Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici", na urbanističkoj parceli UP2, zona "K", DUP-a "Topolica I" izmjene i dopune, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 5730 KO Novi Bar, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

**NAPOMENA:**

- Preko dijela katastarske parcele broj 5730 KO Novi Bar prolazi podzemni vod 0,4 kV, kao i priključak za dvorac;

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

**Izmještanje energetskog objekta**

**Član 220**

(1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.

(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

**Zabranu radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata**

**Član 221**

(1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.

(2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.

(3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.

(4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.

(5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Sl. list SRJ" br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

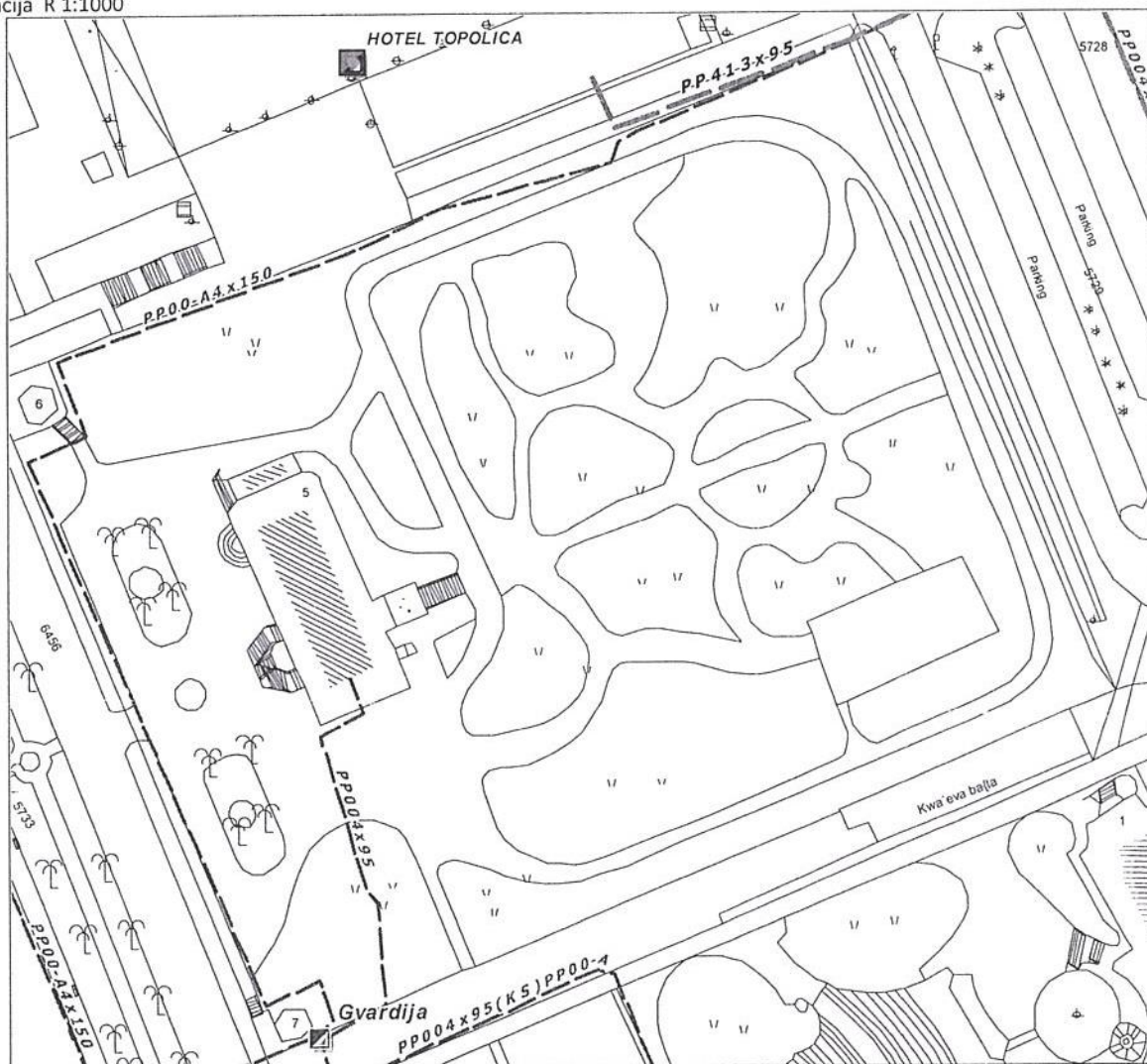
Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.



Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Situacija R 1:1000



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

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



Dostavljeno:

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