



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1421/12

Podgorica, 20.10.2021. godine

OSTOJIĆ MILISAV

BAR
UI.Rista Lekića 137/4

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-1424/11 od 20.10.2021.godine za građenje novog objekta poslovne namjene, na lokaciji urbanističke parcele UP 9 (urbanistički blok3) koju čine djelovi kat.parcela br.2343,2344,2345,2346/2 i 2347 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Servisna zona-Polje, (Sl.list Crne Gore - 32/09), opština Bar.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- ☐ spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-1421/12 Podgorica,20.10.2021.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74 i člana 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Ostojić Milisava iz Bara izdaje:		
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
za građenje novog objekta poslovne namjene, na lokaciji urbanističke parcele UP 9 (urbanistički blok3) koju čine djelovi kat.parcela br.2343,2344,2345,2346/2 i 2347 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog planaServisna zona-Polje, (Sl.list Crne Gore - 32/09) , opština Bar.		
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:		Ostojić Milisav iz Bara
1	POSTOJEĆE STANJE	
Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog planaServisna zona-Polje, u Baru. Prema Geodetskoj podlozi u planu parcela je neizgrađena.Postojeća namjena je neizgrađena neuređena površina. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 262-prepis KO Polje od 02.09.2021.godine evidentirano je sledeće: Kat.parcela br.2344 je livada 2.klase površine 1798m2 i ruševina površine 21m2; kat.parcela br.2345 je pašnjak 2.klase površine 276m2; U listu nepokretnosti 273-prepis KO Polje od 14.09.2021.godine evidentirano je: katastarska parcela br.2343 kao dvorište površine 1877m2, poslovna zgrada u privredi 64m2, poslovna zgrada u privredi površine 300m2, poslovna zgrada u privredi pov.301m2-svojina ADRIA CO-DOO BAR; U listu nepokretnosti 1554-prepis KO Polje od 14.09.2021.godine evidentirano je:		

	<p>neplodna zemljišta pov.1389m2, posl. zgrada u privredi 266m2 i poslovna zgrada u privredi površine 264m2; U listu nepokretnosti 282-prepis od 14.09.2021.godine evidentirana je kat.parcela broj 2347 kao nekategorisani putevi pov.651m2.</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Namjena lokacije UP 9 (urbanistički blok3) je poslovne djelatnosti-Robno transportni centar. Obuhvata niz funkcija opsluživanja transportnih tokova namjenjenih proizvodnoj, trgovačkoj i široj gravitacionoj zoni, a koji nisu direktno vezani za pomorski transport i lučke sisteme.</p> <p>Sve funkcije RTC se mogu svrstati u pet grupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> -osnovne funkcije u transportu, pretovaru i skladištenju robe, -dopunske ili prateće funkcije za robu, transportna sredstva, -pretovarnu mehanizaciju, tovarne jedinice, personal, -pomoćne funkcije (carinjenje,osiguranje, inspekcijske usluge idr.) -upravno-informacione funkcije (razvoj,izadanje i zakup podsistema RTC-a, berzansko poslovanje, informacioni biro) -tehničko-bezbjedonosne funkcije (održavanjeobjekta, infrastrukture) <p><u>Objekti u radnim zonama</u> Radni prostori podliježu i ekološkoj provjeri. Neizgrađeni prostori u radnim zonama privodiće se namjeni prema tehničko-tehnološkim parametrima usaglašavanjem uslova lokacije i zahtjeva djelatnosti. Maksimalna površina parcele radnog prosotra u radnim zonama se ne uslovljava.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>U okviru zahvata urbanističkog plana definisane su urbanističke parcele koje su grafički i geodetski definisane u grafičkom prilogu „plan parcelacije“ i „plan regulacije i nivelacije“. Shodno grafičkom prilogu plana parcelacije urbanističku parcelu UP 9 (urbanistički blok3) čine djelovi kat.parcela br.2343,2344,2345,2346/2 i 2347 KO Polje. <u>Planom je data napomena: Linija urbanističke parcele u okviru jednog urbanisitčkog bloka, je poklopljena sa linijom postojećih katastarskih parcela.</u></p> <p>Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i ovog plana, u tom slučajua je mjerodavana zvanični državni katastar.</p>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Nivelaciono rješenje je vezano za utvrđene visinske kote izgrađenih i planairanih kolskih saobraćajnica i za pješački saobraćaj, prilagođeno planiranim objektima i uslovima terena. Regulaciono rješenje je vezano na postojeći izgrađeni kolski saibraćaj i definisano je regulacionim i građevinskim linijama.</p> <p>Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije su:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Regulaciona linija -Građevinska linija -Visinska regulacija <p><u>Regulaciona linija</u> Regulaciona linija je u ovom planu definisana osovinom saobraćajnica čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu „plan nivelacije i regulacije“ ali nije posebno tretirana.</p> <p><u>Građevinska linija</u></p>

Građevinska linija u ovom planu je definisana rastojanjem od granice parcele, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu „plan nivelacije i regulacije“.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na granice parcele a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat, prema saobraćajnicama i prema susjednim parcelama, na rastojanju od 5,0m. Građ.liniju je moguće definisati od granica parcele prema sekundarnim saobraćajnicama (sve saobraćajnice u zahvatu plana, osim glavne saobraćajnice naselja, paralelnog puta Bar-Boljare) i prema susjednim urb.parc. na rastojanju od 2,50m, a na osnovu posebnog zahtjeva investitora, Saglasnosti vlasnika susjednih parcela i Uslova datih od strane nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora. Na ovaj način je umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekta na samu građ. liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektantskoj razradi planiranih lokacija i objekata, kako bi realizacija plana bila olakšana.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su maksimalnom spratnošću na svim urb.parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3,0m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4,0-6,0 m za etaže u prizemlju sa čistom visinom od 4,0-6,0m. Moguće je graditi podzemne etaže sa namjenom garaže, magacini, tehničke prosotrije i sl. Koje planom nijesu posebno tretirane i čija površina ne ulazi u date indekse izgrađenosti, odnosno bruto površine objekta. Uslučaju izgradnje podzemnih etaža visinska kota prizemlja objekta može biti max.90 cm iznad kote terena. Po potrebi i zahtjevu investitora broj nadzemnih etaža može da bude i manji od broja planiranih ovim planom.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta („Sl.list CG” br.060/18),
 _Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).

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

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

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora

<p>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 .</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); <p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
<p>4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
<p>Mjere zaštite prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Mjere zaštite vazduha -Mjere zaštite voda -Mjere zaštite zemljišta -Mjere zaštite prirodnih vrijednosti -Mjere zaštite od buke -Mjere rukovođenja otpadom -Mjere zaštite pejzaža <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2527/2 od 05.10.2021.godine</p>
<p>5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
<p>Ovaj prostor se linearnim zelenilom u vidu drvoreda povezuje sa gradskim jezgrom susjednih zona koja predstavljaju okosnicu planiranog sistema zelenila. Pored paralelnog puta Bar-Polje i kao zaštitino zelenilo pored kanala Rena. Potrebno je sprovesti uređenje</p>

	<p>biljnog materijala sa autohtonim biljnim vrstama. Ulično zelenilo se formira uz saobraćajnice sa primarnim ciljem od zaštite od zagađenja ali povezivanja zelenih svih kategorija u sistem. Hortikulturno opremanje i uređivanje treba predvidjeti onim vrstama koje posjeduju listove velikih površina, ne generišu tvrde i teške plodove i ne luče veliku količinu medne rose. Pored toga pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost la, vodni kapacitet zemljišta, prašinu, gasove). Uređenje površina oko javnih objekata trebalo bi biti dekorativno, na visokom estetskom nivou sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i svjetlosna infrastruktura.</p>
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>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, 55/16, 02/17 i 80/17);</p> <p>Akt broj 084-1421/11 od 14.10.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar</p>
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p><u>Postojeće stanje iz plana</u> Svi postojeći objekti imaju rješeno vodosnabdjevanje sa postojećih distributivnih cjevovoda barskog disitributivnog sistema. Disponiranje otpadnih voda riješeno je individualnim septičkim jamama-sengubima sa prelivima u postojeće otvorene kanale. Atmosferske vode se slivaju po uređenim i slobodnim površinama, sakupljaju manjim otvorenim kanalima duž lokalnih saobraćajnica, odvođe u sabirni kanal duž željezničke pruge i dalje , propustom ispod pruge prema staroj raskrsnici ili u suprotnom smjeru, prema „dizel depou“. Stoga se ove vode slobodno slivaju po terenu a s obzirom na konfiguraciju terena slobodno teku na južnu i sjevernu stranu prema prirodnim tokovima, od kojih je dominantan tok rijeke Rikavac i kanal Rena i preko njih dalje u more.</p> <p><u>Planirana hidrotehnička instalacija</u> <u>Vodosnabdjevanje</u> Predviđena je izgradnja: distributivne mreže glavnom saobraćajnicom profila $\varnothing 200\text{mm}$ za potrebe formiranja primarnog prstena, sekundarnom saobraćajnicom profila $\varnothing 100\text{mm}$ sa međusobnim formiranjem sekundarnih prstenova, sporednim ulicama profila $\varnothing 80\text{mm}$, da se izvrši priključenje svih objekata na takvu mrežu i predviđeno je opremanje ukupne mreže protivpožarnim hidrantima.</p> <p><u>Fekalna kanalizacija</u> Za sistem kanalizacije prihvaćen je separacioni sistem, odnosno nezavisni fekalni i atmosferski sistem.Planirana je izgradnja kanalizacione mreže duž svih planiranih saobraćajnica.</p> <p><u>Atmosferska kanalizacija</u> Odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se : -uređenjem malih vodotoka -odvođenjem kišnih voda u naselju i sa saobraćajnih i javnih površina sistemom atmosferske kanalizacije -kišnu kanalizaciju dimenzionisati prema analizi vjerovatnoće intenziteta kiša.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj 6155 od 01.10.2021.godine izdat od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR</p>
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu Planirana saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p>

	Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/21-388/1 od 11.10.2021.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar.
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Mjere koje se odnose na čvrsti otpad Uslovi za postavljanje posuda (kontejnera) za odlaganje komunalnog otpada, realizuje se na osnovu lokalnih planskih dokumenata sa urbanističkom razradom.</p>
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	—

15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9
	Površina urbanističke parcele	2100 m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5 Planirana površina prizemlja : 1050 m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4200 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Vp-Vp+3
	Maksimalna visinska kota objekta	—
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parking na lokaciji je organizovan za putnička vozila stalnih i povremenih korisnika gostiju i zaposlenih. Planirani parking prostori organizovani su sa paralelnom šemom parkiranja, pri čemu su dimenzije parking mjesta 2,5x5,0m za putnička vozila i parking prostori na otvorenom. Obrada manjih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka dva parking mjesta treba obezbjediti zasad drveća.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli jednak je broju korisnih jedinica, u ovom slučaju poslovnih.</p> <p>Poslovanje 10,0PM/1000m² površine objekta, trgovina 20-40 PM/1000m² korisne površine.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakterisitke grada i da svojim izrazom doprinosi opoštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakterisitke objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.</p>

		<p>Kolorit objekta uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijskim izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, „potopljenih u svjetlost“ kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prosotrne plastike. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada : obrada zelene površine partera, obrada kolovoznih površina, utilitaristička obrada trotoara, posebna obrada pješačkog koridora, urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.</p> <p>Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	–
DOSTAVLJENO:		
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 		
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		
	Branka Nikić	<i>Branka Nikić</i>
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2527/2 od 05.10.2021.godine

	<ul style="list-style-type: none"> - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt tehničkih uslova broj broj 6155 od 01.10.2021.godine izdat od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR;</p> <p>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/21-388/1 od 11.10.2021.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar.</p> <p>Kopija plana br.460-DJ-1517/2021 i LN 282-IZVOD, LN 2245-IZVOD, LN262-PREPIS, LN1554-PREPIS, LN 273-PREPIS od 29.09.2021. izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar</p>
--	---	---

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1517/2021

Datum: 29.09.2021.



Katastarska opština: POLJE

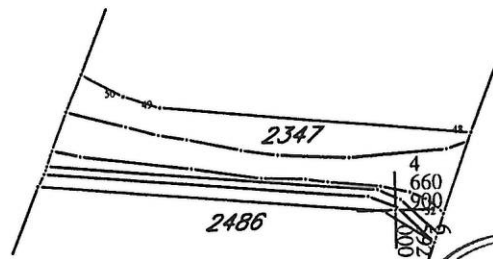
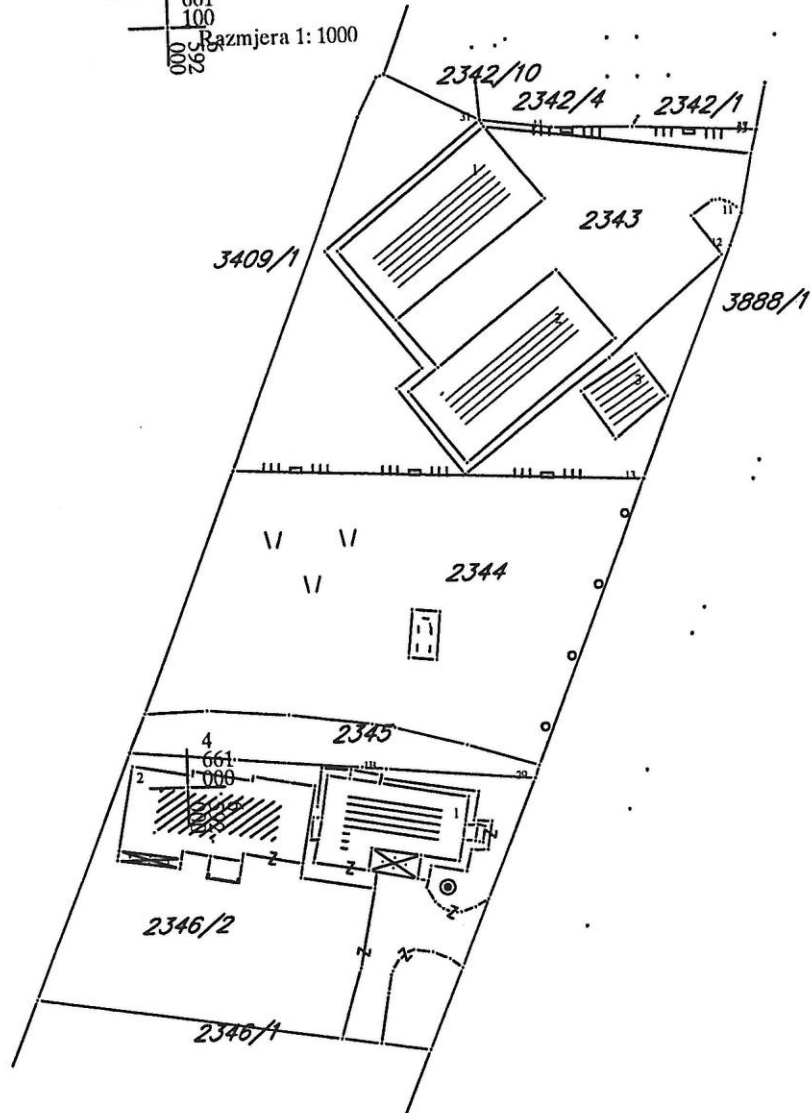
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6,10

Parcele: 2343, 2344, 2345, 2346/2, 2347

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1517/2021

Datum: 29.09.2021.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6,10,16

Parcela: 3888/1



4
660
900
006
165
9

4
660
800
006
165
9

4
660
700
006
165
9

4
660
800
6
592
000

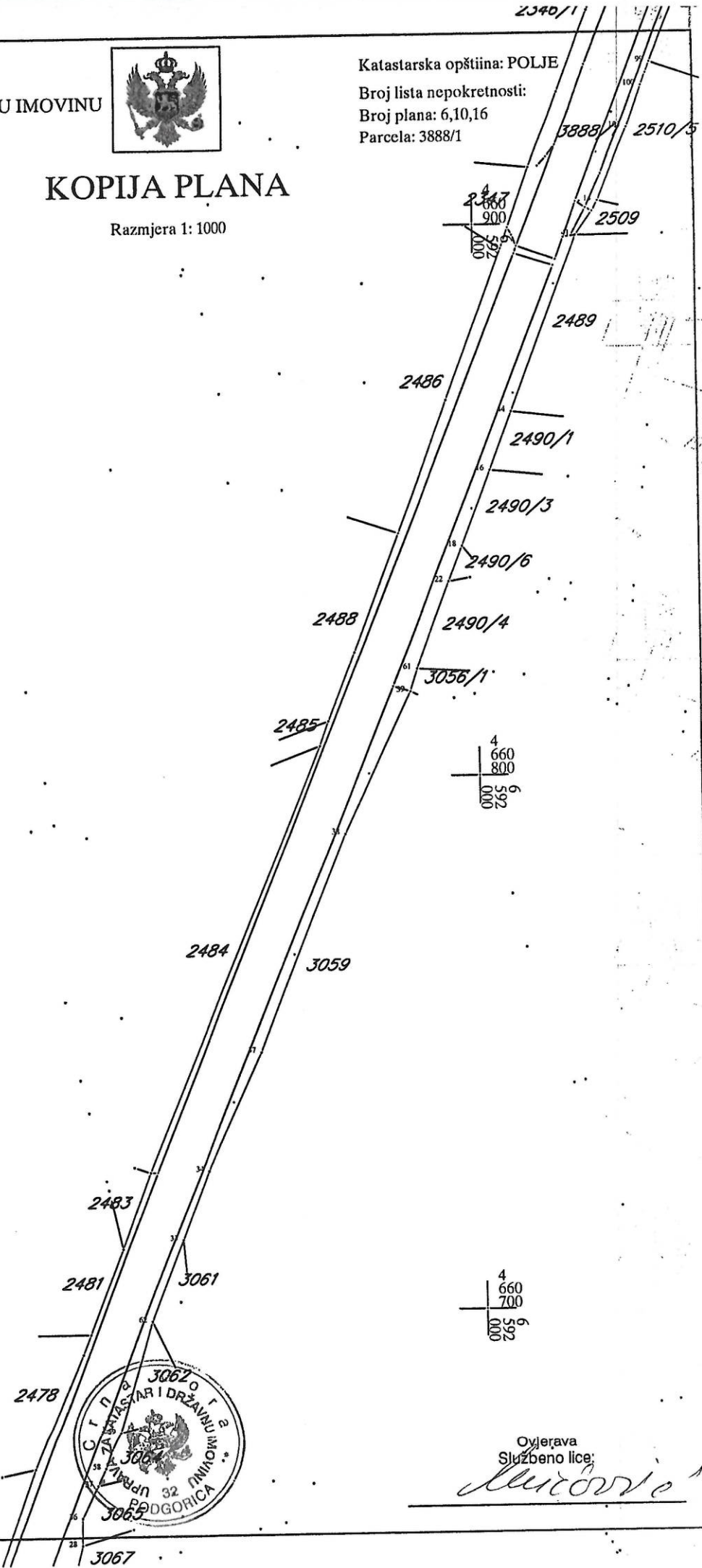
4
660
700
6
592
000

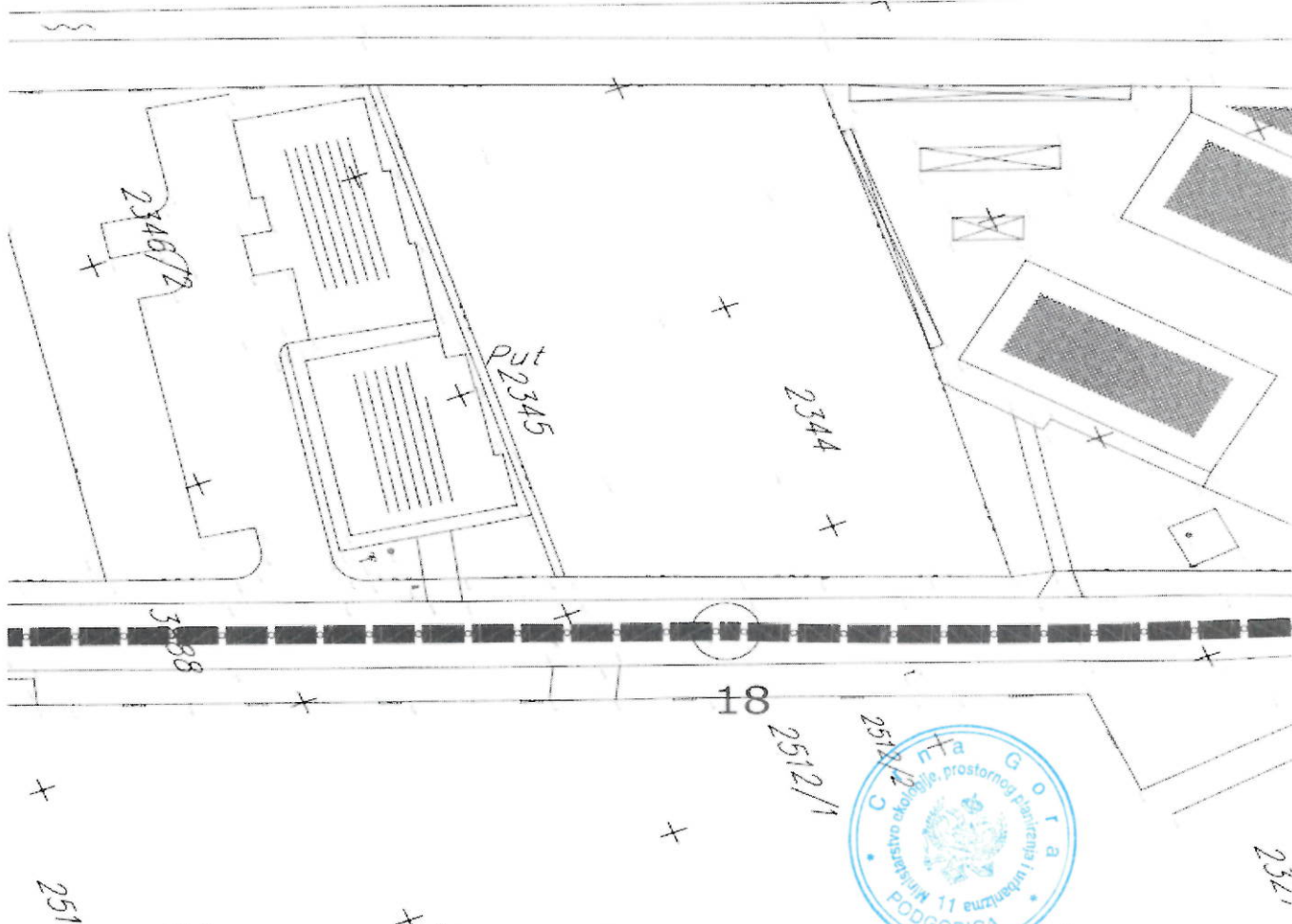
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrađio:



Ovlašteno
Službeno lice:



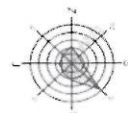


DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"

LEGENDA:

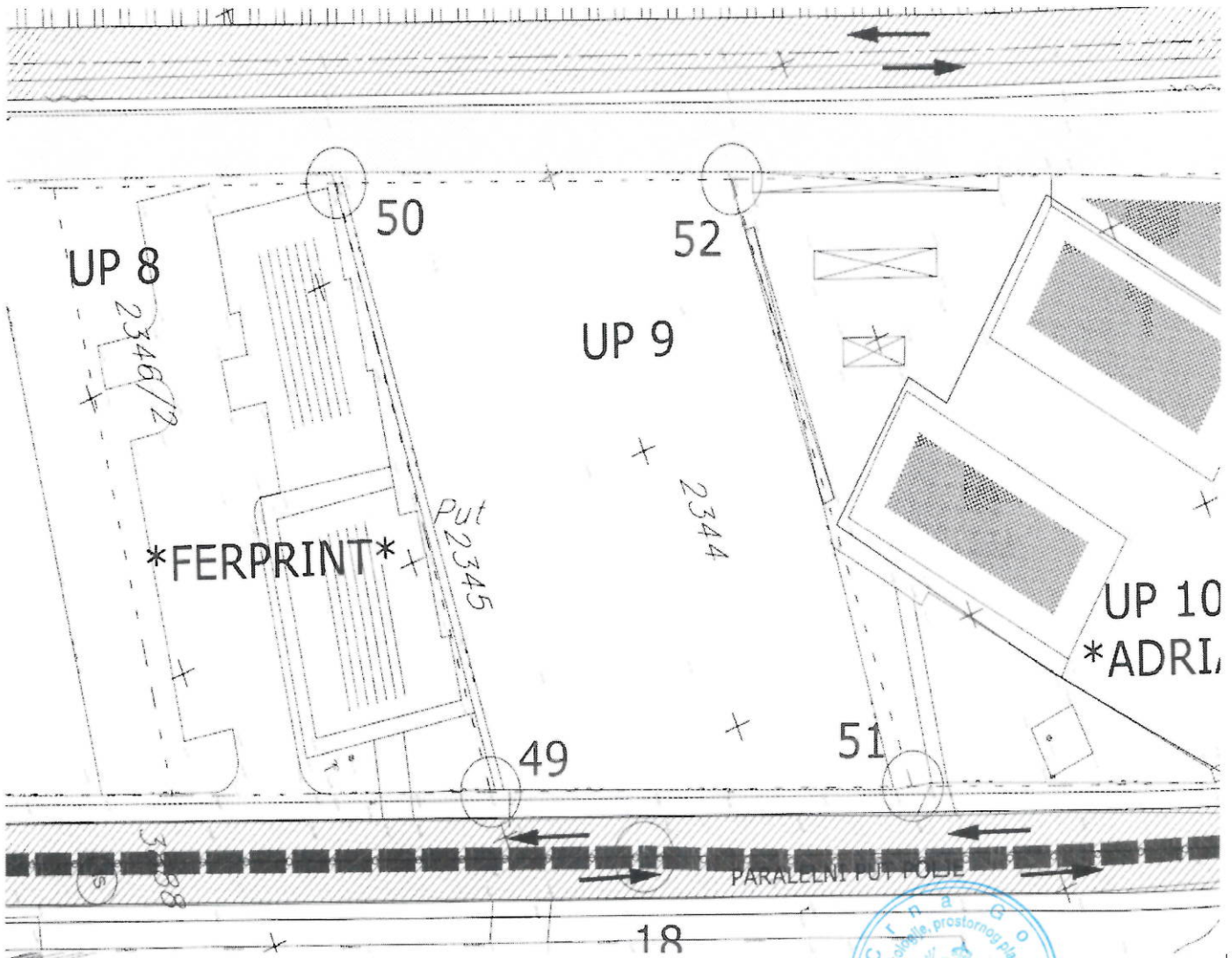
- GRANICE PLANA
- DUP
- područje sa utilitarnim i drugim zajedničkim instalacijama

TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6592112,8780	4661619,4191
2	6592125,5230	4661678,1190
2	6592324,2058	4661588,5937
2	6592329,4784	4661595,7651
3	6592069,6519	4661493,7297
4	6592048,1415	4661416,3793
5	6592040,1092	4661361,5018
6	6592036,9250	4661304,8412
7	6592028,9098	4661232,1219
8	6591972,6538	4661068,5048
9	6591919,7356	4660934,5021
10	6591858,2187	4660776,5646
11	6591802,0399	4660635,1113
12	6591779,3175	4660556,6551
13	6591754,0329	4660468,5908
14	6591854,9494	4660429,0243
15	6591872,7609	4660513,1025
16	6591910,5921	4660639,3215
17	6591983,7029	4660825,7948
18	6592056,9138	4661012,2678
19	6592091,7269	4661116,7414
20	6592138,8413	4661289,5027
21	6592172,8245	4661377,3585
22	6592228,1453	4661457,7669
23	6592298,6908	4661553,8442



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 140000 ± 7641 m²

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Am. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEZ	SITUACIJA - GEODETSKA PODLOGA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 01



koordinate granica DUP-a

TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6592112.8780	4661619.4191
1'	6592125.5230	4661678.1190
2	6592324.2058	4661588.5937
2'	6592329.4784	4661595.7651
3	6592069.6519	4661493.7297
4	6592048.1415	4661416.3793
5	6592040.1092	4661361.5018
6	6592036.9250	4661304.8412
7	6592028.9098	4661232.1219
8	6591972.6538	4661068.5048
9	6591919.7356	4660934.5021
10	6591858.2167	4660776.5646
11	6591802.0399	4660635.1113
12	6591779.3178	4660556.6551
13	6591754.0329	4660468.5908
14	6591854.9494	4660429.0243
15	6591872.7609	4660513.1025
16	6591910.5921	4660636.3215
17	6591983.7029	4660825.7945
18	6592056.8138	4661012.2675
19	6592091.7269	4661116.7814
20	6592138.8413	4661209.5027
21	6592172.8245	4661377.3585
22	6592228.1453	4661457.7669
23	6592298.6908	4661553.8442

koordinate granica parcela

TACKA	koordinata X	koordinata Y
24	6591784.5400	4660474.8100
25	6591848.4300	4660445.0500
26	6591864.7200	4660508.8000
27	6591803.9100	4660523.8300
28	6591893.5500	4660608.2400
29	6591838.5087	4660619.5066
30	6591898.6600	4660624.4600
31	6591844.6053	4660632.2563
32	6591927.3286	4660695.7848
33	6591870.0802	4660697.6420
34	6591934.1504	4660713.1843
35	6591936.9165	4660720.2393
36	6591895.2101	4660764.5485
37	6591904.5960	4660790.9051
38	6591922.5300	4660791.6500
39	6591972.0614	4660809.8783
40	6591917.9500	4660816.2500
41	6591937.1060	4660864.9540
42	6591986.1324	4660845.7669
43	6592005.0600	4660895.5700
44	6592010.3829	4660910.0401
45	6591958.5000	4660919.1100
46	6591952.5000	4660904.2800
47	6591970.7000	4660949.7800
48	6592022.5900	4660941.8800

TACKA	koordinata X	koordinata Y
49	6592045.9000	4661000.0600
50	6591992.4500	4661004.8300
51	6592061.2414	4661039.2541
52	6592007.0700	4661041.7100
53	6592076.7900	4661084.2500
54	6592082.7405	4661110.9662
55	6592041.1530	4661125.3517
56	6592028.5100	4661092.9900
57	6592084.1036	4661122.0965
58	6592092.6593	4661136.7651
59	6592043.5946	4661132.9573
60	6592080.4700	4661160.5300
61	6592068.4400	4661183.9300
62	6592055.3000	4661190.1700
63	6592120.4890	4661226.9751
64	6592065.9103	4661226.6255
65	6592128.7808	4661253.8531
66	6592067.0600	4661255.7400
67	6592070.1700	4661282.1300
68	6592137.8511	4661283.2564
69	6592138.8821	4661286.1432
70	6592071.5800	4661286.4900
71	6592143.3355	4661301.0360
72	6592071.2500	4661315.4000
73	6592066.1657	4661367.7759

TACKA	koordinata X	koordinata Y
74	6592158.0106	4661362.9869
75	6592140.4034	4661381.7370
76	6592112.1359	4661391.3343
77	6592176.8708	4661397.6600
78	6592122.4900	4661396.8200
79	6592110.4028	4661408.0541
80	6592130.3848	4661418.9021
81	6592081.3275	4661447.4380
82	6592101.3527	4661469.8084
83	6592217.6909	4661453.2000
84	6592234.1378	4661474.9251
85	6592101.4726	4661524.9163
86	6592108.3320	4661543.1954
87	6592257.4421	4661520.0067
88	6592130.7248	4661601.9657
89	6592154.1930	4661602.4532
90	6592198.2458	4661595.5111



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA

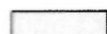


DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNIŠTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJEĆE ULICE IZGRED REDA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1...NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA JE POKLONJENA SA LINIJOM POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA.

2...NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA I LINIJU KATASTARSKE PARCELE JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2,5 m DUŽINE.

GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE I LINIJU ULICE POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5,0 m DUŽINE. PRITOM VOĐEĆI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJEĆIH VOZNIH SINIA NE BUDE MANJE OD 10 m DUŽINE.

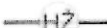
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVA SAOBRAĆAJNICA
LINIJA TROTOARA ULICE



ŽELJEZNIČKA PRUGA



ŽELJEZNICA

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 66 a 76,41 m²

OSTALI ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

GSn NETO GUSTINA STANOVANJA

GSb BRUTO GUSTINA STANOVANJA

UP 123 OZNAKA URBANISTICKE PARCELE

Ⓢ NAMJENA PARCELE - OBJEKTA

IZ INDEKS ZAUZETOSTI

II INDEKS IZGRADJENOSTI

BGP BRUTO GRADJEVINSKA POUVRŠINA

VERTIKALNI OČABRIT

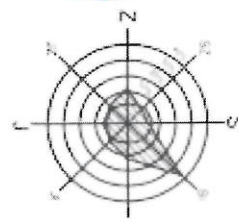
P₀+P+2+P_k SPRATNOST OBJEKTA

P PRIZEMLJE

vP VISOKO PRIZEMLJE

2 BROJ SPRATOVA

P_k POTKROVLJE



OPSTINA BAR

NARUCILAC

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

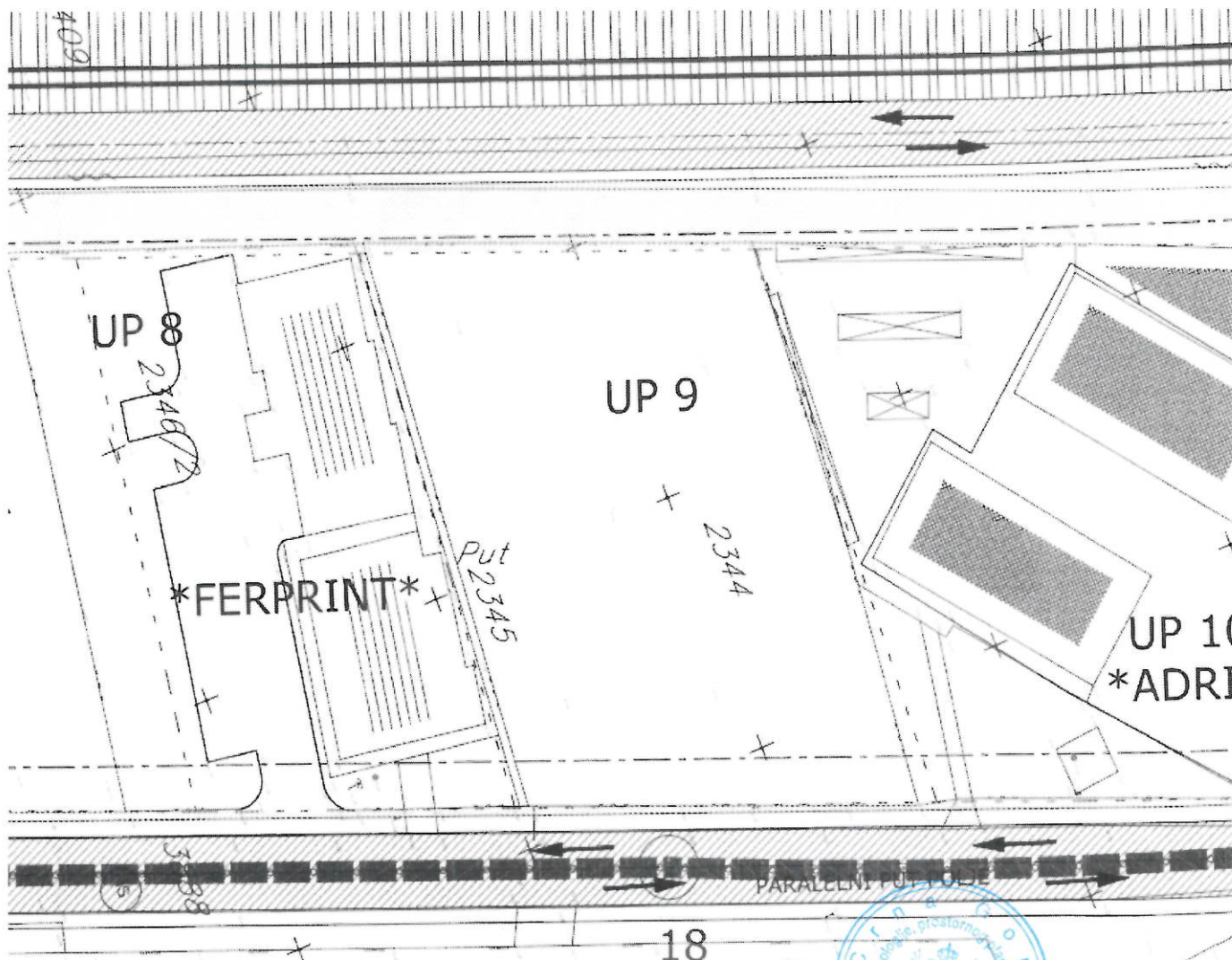
CRTEZ

PLAN - PARCELACIJA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 05



koordinate granica DUP-a

TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6592112.8780	4661619.4191
1'	6592125.5230	4661678.1190
2	6592324.2058	4661588.5937
2'	6592329.4784	4661595.7651
3	6592069.6519	4661493.7297
4	6592048.1415	4661416.3793
5	6592040.1092	4661361.5018
6	6592036.9250	4661304.8412
7	6592028.9098	4661232.1219
8	6591972.6538	4661068.5048
9	6591919.7356	4660934.5021
10	6591858.2167	4660776.5646
11	6591802.0399	4660635.1113
12	6591779.3175	4660556.6551
13	6591754.0329	4660468.5908
14	6591854.9494	4660429.0243
15	6591872.7609	4660513.1025
16	6591910.5921	4660639.3215
17	6591983.7029	4660825.7945
18	6592056.8138	4661012.2675
19	6592091.7269	4661116.7814
20	6592138.8413	4661269.5027
21	6592172.8245	4661377.3585
22	6592228.1453	4661457.7669
23	6592298.6908	4661553.8442

koordinate gradjevinskih linija

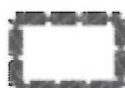
TACKA	koordinata X	koordinata Y
24	6591784.4914	4660465.8721
25	6591847.4202	4660441.7354
26	6591842.4645	4660508.8000
27	6591803.9100	4660609.0257
28	6591849.0826	4660608.2400
29	6591838.5087	4660627.5084
30	6591950.4580	4660901.3262
31	6592000.3459	4660895.7172
32	6591957.1896	4660918.6088
33	6592007.1635	4660913.1039
34	6592026.5524	4661097.8661
35	6592069.7986	4661074.4399
36	6592033.5623	4661122.6746
37	6592078.9531	4661109.3877
38	6592038.7017	4661139.9213
39	6592084.2988	4661126.6257
40	6592064.6037	4661276.4046
41	6592061.4999	4661362.0062
42	6592109.2022	4661387.2662
43	6592156.4560	4661360.5217
44	6592063.1185	4661383.5170
45	6592095.3108	4661400.8148
46	6592071.8713	4661428.6850
47	6592162.2489	4661377.5899
48	6592127.9435	4661396.6062

TACKA	koordinata X	koordinata Y
49	6592110.4061	4661410.9063
50	6592199.1363	4661439.1114
51	6592230.2937	4661475.6578
52	6592083.2758	4661456.6550
53	6592090.2090	4661473.5226
54	6592188.0270	4661497.6957
55	6592186.5985	4661505.9446
56	6592229.4392	4661498.8974
57	6592174.5561	4661507.9255
58	6592097.6388	4661488.4995
59	6592104.7462	4661519.4162
60	6592114.9823	4661547.1139
61	6592271.3686	4661524.4835
62	6592308.7693	4661575.8341
63	6592136.3759	4661602.6996

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNIŠTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJEĆE ULICE NIZG REDA



GRADJEVINSKA LINIJA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1. NAPOMENA

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA.

2. NAPOMENA

GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA (LINIJA KATASTARSKE PARCELE) JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 0,5 m DUŽINE.

GRADJEVINSKA LINIJA U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE I LINIJU ULICE POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5 m DUŽINE. PRITOM VOĐEĆI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJEĆIH VOZNIH SINI NE BUDE MANJE OD 10 m DUŽINE.

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICA



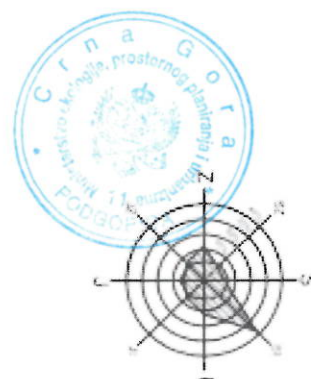
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNIČKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76.41 m²

NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

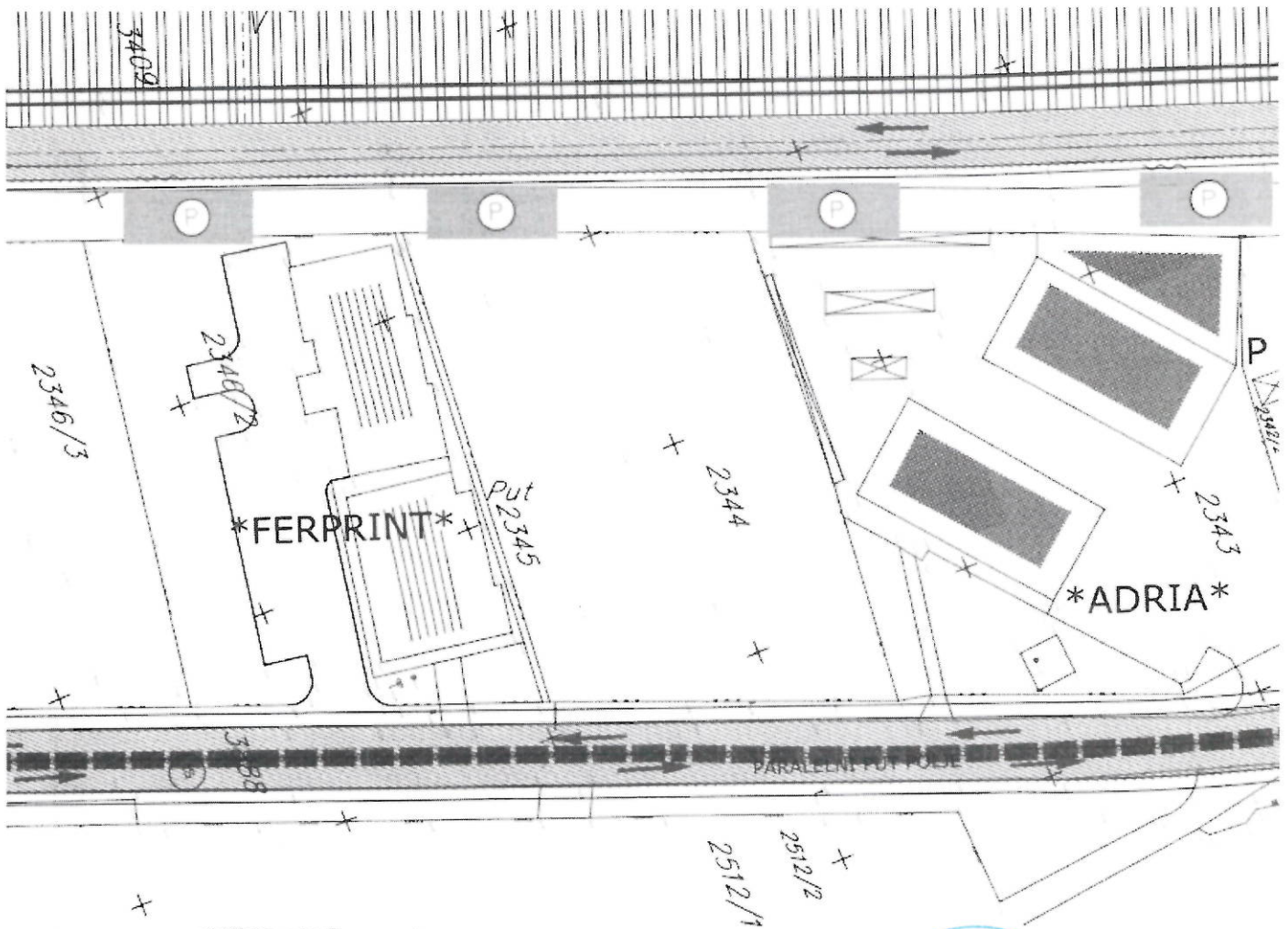
CRTEZ

PLAN - NIVELACIJE I REGULACIJE

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 06

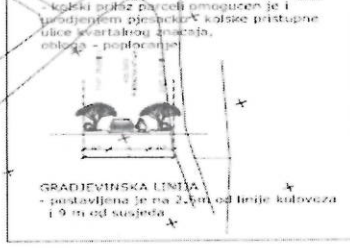
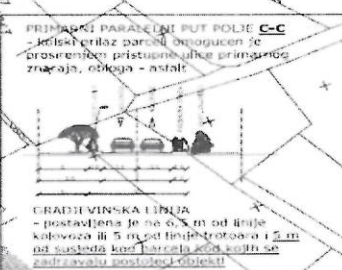
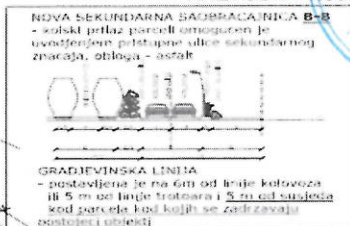
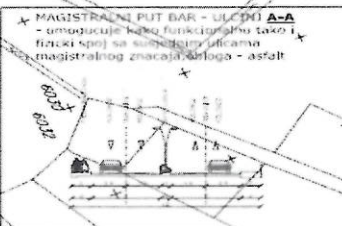


PREDLOG DETALJNE ORGANIZACIJE PROSTORA
USLOVI UREDJENJA PROSTORA SAOBRAĆAJ I OPREMA

PRAVILNIK

PROFILACIJA SAOBRAĆAJA

RAZMJERA 1:500



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

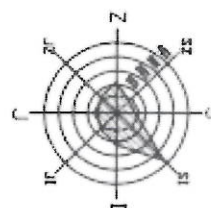
LEGENDA:

GRANICE PLANA

DUP površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA		
Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Srafura u boji
1. Površine za Infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA	
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA I UČICE
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76.41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

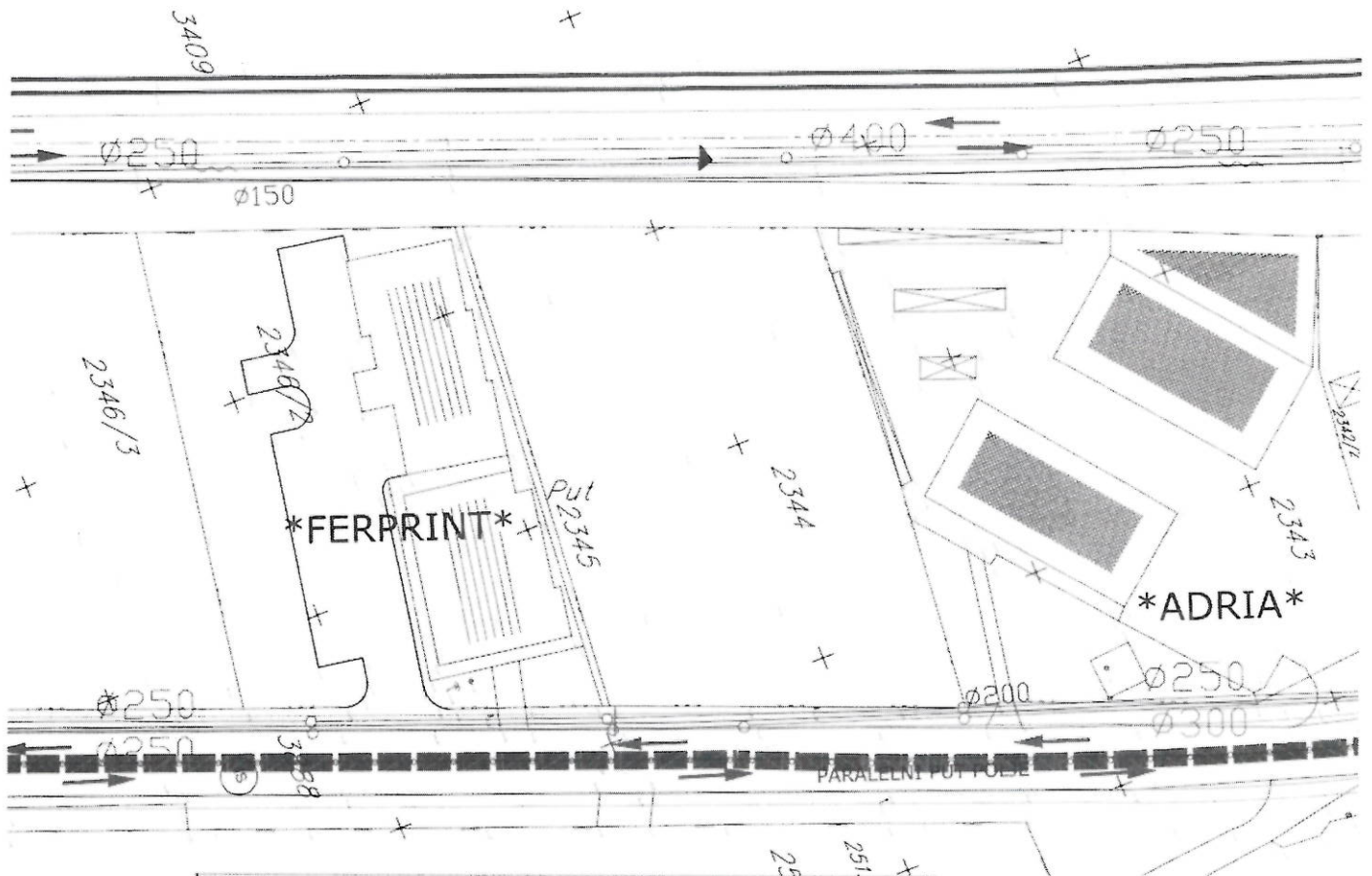
CRTEZ

PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 07

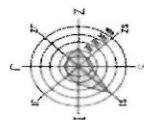
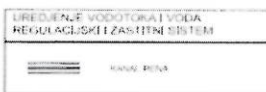
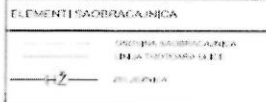
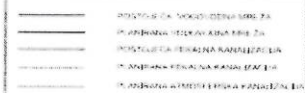


DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"

LEGENDA:



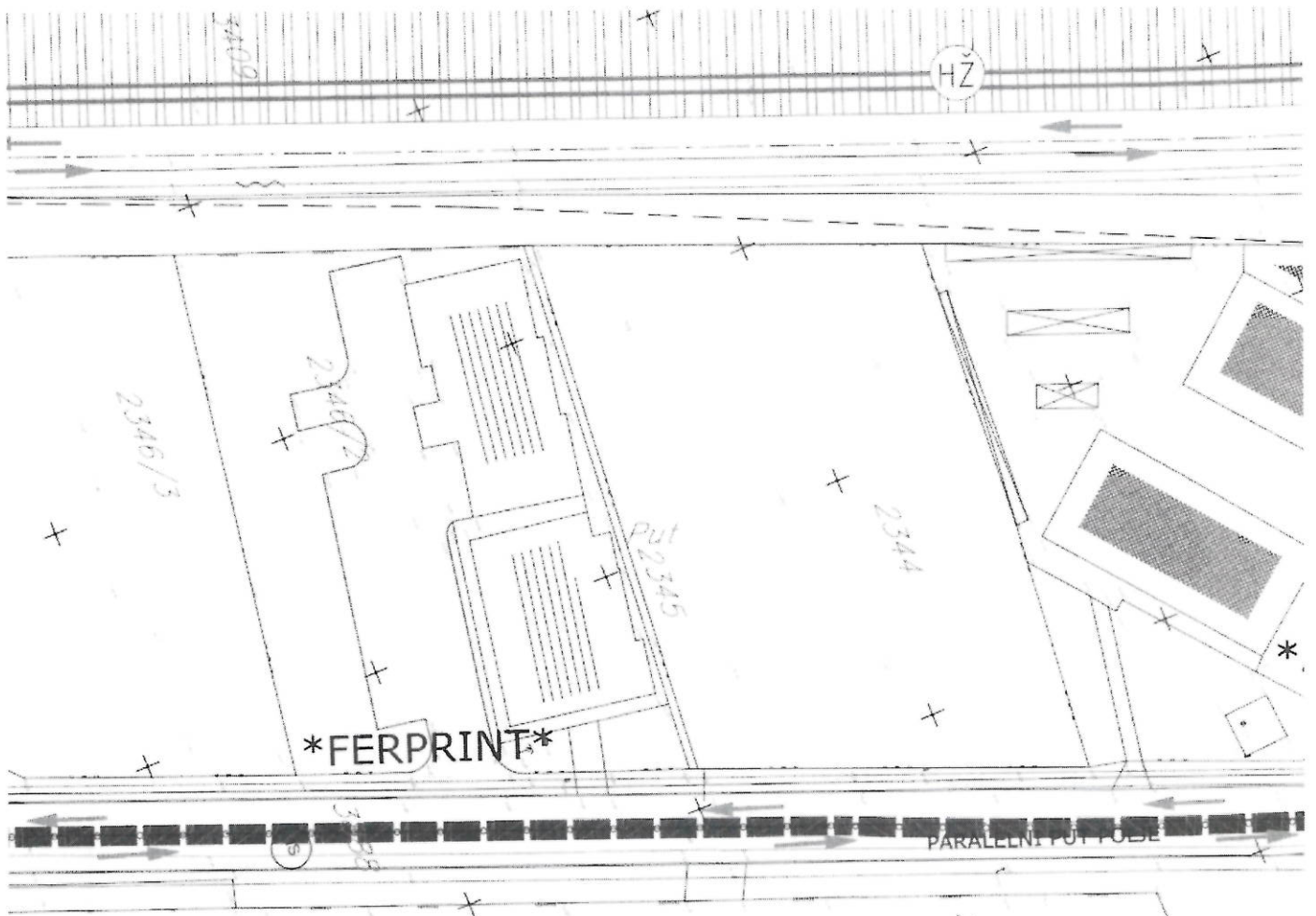
LEGENDA :



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT DO 14 IMA OD A 70 41 IMA



NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	ARI, NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEZ	PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 9a



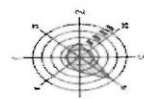
DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"

LEGENDA:

- GRANICE PLANA**
- DOP granice u urbanističkim zonama i/ili tip teritorijalnog planiranja
- TS 10/0,4 kV - postojeća
- TS 10/0,4 kV - plan
- TS 35/10 kV - plan
- Nadzemni 10 kV vod - postojeći
- Nadzemni 10 kV vod - ukida se
- Podzemni 10 kV vod - postojeći
- Podzemni 10 kV vod - ukida se
- Podzemni 10 kV vod - plan
- Podzemni 35 kV vod - plan

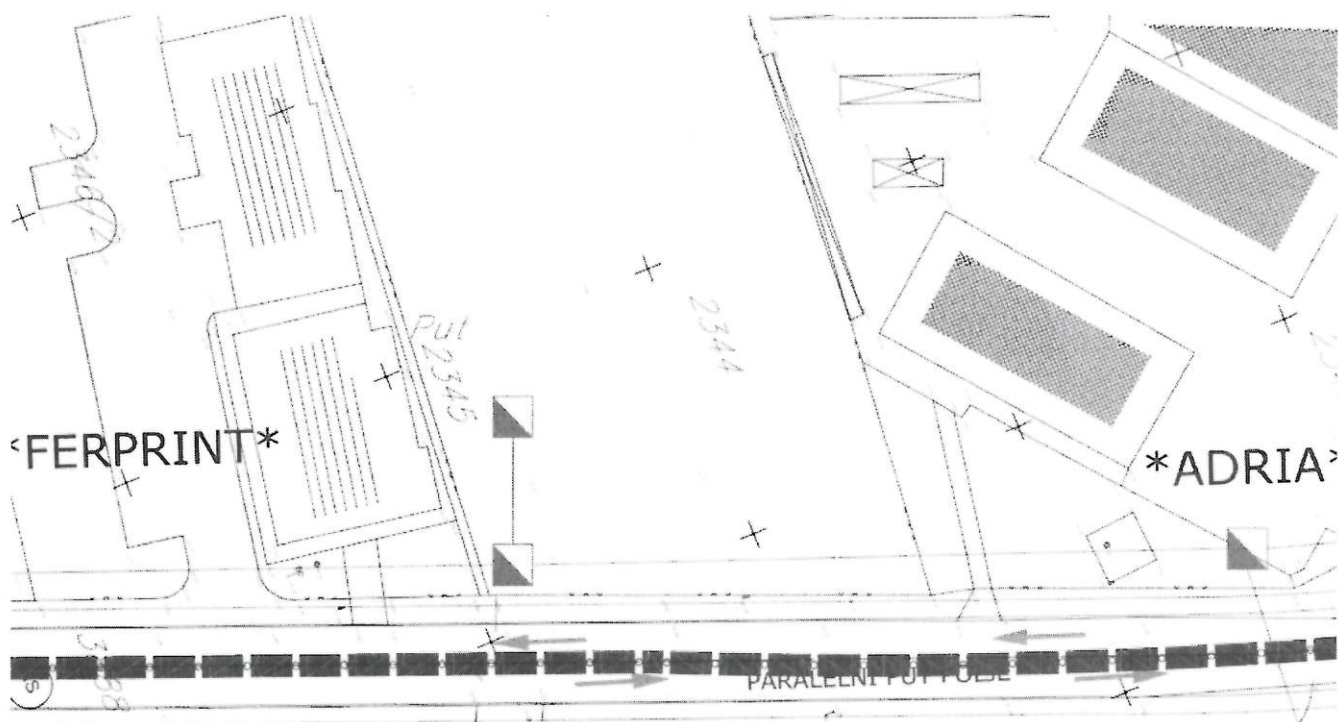
ELEKTRICNA INFRASTRUKTURA

	VAJROVNI SAOPREMLJENI DEKORATIVNI KABELI
	SAOPREMLJENA ŽILJKA
	ČIŠĆENJE



REPUBLIKA SRBIJA
OPština Bar
Upravno područje opštine Bar
17. avgust 2009. godine

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Am. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEZ	PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 10a



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA

DUP površina u urbanističkom zahtvu koja nije tretirana planom

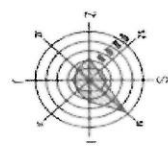
ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
 OBAVEZNI PROSTORNI I
 URBANISTICKI POKAZATELJI

PROSTORNI OBJEKAT

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSNOVNA SAOBRAĆAJNICA
 PULA PROSTORNA ZONE
 ŽELJEZNIKA PRUGA
 ŽELJEZNIKA

- TK OKNO - POSTOJEĆE
- TK OKNO - PLANIRANO
- TK INSTALACIJE - POSTOJEĆE - GLAVNI VODOVI
- TK INSTALACIJE - POSTOJEĆE - SPOREDNI VODOVI
- TK INSTALACIJE - PLANIRANO



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 NA 66 A 76 41 m²



NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. Ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*
CRTEZ	PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 11 a



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

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

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI urbanizma

Broj: 02-D-2527/12

Primaljeno: 06.10.2021				
Org. jed.	Jed. od. broj	Radni broj	Prilog	vrsta
		08-1421/9		

Podgorica, 05.10.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-2527/1 od 28.09.2021.godine

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

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, (broj 084-1421/2 od 16.09.2021.godine), kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene poslovne djelatnosti – Robno transportni centar, BRGP 2.100 m², na UP9 (Urbanistički blok 3), Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Milisavu Ostojiću iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta namjene poslovne djelatnosti – Robno transportni centar, ukupne korisne površine veće od 1000 m², to je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić

VD DIREKTORA



Obradio

Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I

Tel: +382 20 446 517; +382 68833660

mail: emir.redžepagic@epa.org.me



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalno-stambene logije, prostornog
poslove i zaštitu životne sredine i urbanizma

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

Broj: UPI 14-341/21-388/1

13.10.2021				
08-1421	/	10		

Bar, 11.10.2021. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade br. 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-1421/4 od 16.09.2021. godine

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta poslovne namjene, koji je planiran na lokaciji urbanističke parcele UP 9, u urbanističkom bloku 3, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“ („Sl. list Crne Gore“ br. 32/09), odnosno na djelovima katastarskih parcela broj 2343, 2344, 2345, 2346/2 i 2347, K.O. Polje, opština Bar, konstatujemo sljedeće:

Prilaz UP 9, u bloku 3, je omogućen sa planirane sekundarne saobraćajnice, oznake poprečnog presjeka „B-B“ i sa primarnog paralelnog puta, oznake poprečnog presjeka „C-C“. Imajući u vidu da sekundarna saobraćajnica nije realizovana, prilaz predmetnoj urbanističkoj parceli je moguće planirati sa saobraćajnice, oznake poprečnog presjeka „C-C“, do privođenja prostora namjeni, prema odgovarajućem planskom dokumentu.

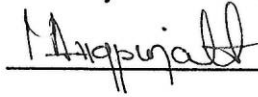
Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku Vam izdajemo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka predmetne urbanističke parcele na saobraćajnicu:

- Priključak na saobraćajnicu planirati u skladu sa DUP-om „Servisna zona - Polje“;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Širinu prilaza dimenzionisati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

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

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj



Pomoćnik sekretara,
Ljubiša Tadić



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 6155

Bar, 01.10.2021.godine

Na osnovu zahtjeva **Ostojić Milisava** iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora - Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-1421/5 od 16.09.2021. godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 29.09.2021.godine pod brojem 6155), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta poslovne namjene, na lokaciji urbanistička parcela UP 9 urbanistički blok 3, u zahvatu DUP-a »Servisna zona Polje" koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 2343, 2344, 2345, 2346/2 i 2347 KO Polje Opština Bar

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D

- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa DUP-om »Servisna zona Polje« - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke*