



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: 06-333/24-13233/6

Podgorica: 27.11.2024. godine

BLAGOJEVIĆ SLOBODAN

PODGORICA
Bulevar Džordža Vašingtona br.98

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-13233/6 od 27.11.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 44, Zona C, Blok 8, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u Opštini Bar.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna
Marina Izgarević Pavicević, državna sekretarka

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-13233/6 Podgorica, 27.11.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva BLAGOJEVIĆ SLOBODANA , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 44, Zona C, Blok 8 , u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III ", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u Opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BLAGOJEVIĆ SLOBODAN
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Plan</i> Na grafičkom prilogu br. 05 – Analiza postojećeg stanja – Postojeća namjena površina prikazane su postojeće površine u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III ". Na predmetnom prostoru egzistiraju površine kategorisane kao "ostale prirodne površine". Prema grafičkom prilogu br. 07 – Analiza postojećeg stanja – postojeće parcele, objekti i spratnost objekata i oblici intervencija, predmetna lokacija je neizgrađena. Katastarske parcele br. 4976/11, 4977/5, 4978/2 i 4977/14 KO Novi Bar, nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III ", u Opštini Bar. <i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 1640 – izvod, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4977/5 KO Novi Bar, građevinska parcela, 3406 m², - katastarska parcela 4977/5 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 8118 m², - katastarska parcela 4977/14 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 229 m², - katastarska parcela 4978/2 KO Novi Bar, potok, površine 335 m²	

	Prema listu nepokretnosti 152 – izvod, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 4976/11 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 3762 m²; - katastarska parcela 4976/11 KO Novi Bar, građevinska parcela, površine 1578 m²
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Katastarske parcele br. 4976/11, 4977/5, 4978/2 i 4977/14 KO Novi Bar, nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III", u Opštini Bar. Prema grafičkom prilogu 5 - Namjena površina, Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", UP 44, Zona C, Blok 8, namijenjena je za površine centralnih djelatnosti. Centralne djelatnosti CD Površine za centralne djelatnosti su površine koje su pretežno namijenjene smještaju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Objekti koji se grade mogu biti poslovni ili poslovno–stambeni ili stambeni u funkciji tih djelatnosti. Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking–prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju. Zelenilo na parcelama centralnih djelatnosti treba da se razvija u skladu sa raspoloživim prostornim mogućnostima, sa posebnim akcentom na ulične koridore. Sadržaji na urbanističkim parcelama ove namjene, treba prostorno i oblikovno ukomponovati sa zelenilom koje treba da preuzme ulogu kako funkcionalnog, tako i estetskog elementa u prostoru. Na urbanističkim parcelama sa namjenom centralnih djelatnosti, potencirati uređenje manjih trgova, pjaceta i slobodnih blokovskih površina. U okviru ovih površina mogu se graditi i: ugostiteljski objekti; objekti za smještaj turista, trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; poslovne zgrade i objekti administracije, zdravstvene i socijalne zaštite, objekti za smještaj vozila u mirovanju (garaže), komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja, i stambeni objekti i poslovni apartmani. UTU za multifunkcionalni tržni centar - UP 44 U Zoni C, Blok 8, urbanistička parcela UP 44 je namijenjena za izgradnju objekata multifunkcionalnog tržnog centra, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 024/10 i 33/14), Zakonom o trgovini i ugostiteljstvu („Sl. list CG“, br. 002/18, 004/18, 013/18, 025/18, 067/19 i 076/20), kao i propisima, parametrima i pravilnicima za izgradnju takvih vrsta objekata. Izgradnja objekata, planirana je pod sljedećim uslovima: • Objekte projektovati u skladu sa propisima, parametrima i pravilnicima za tu vrstu objekata. • Odnos građevinske prema regulacionoj liniji je u skladu sa grafičkim priložima. • Spratnost objekata je P+1 uz mogućnost izgradnje podrumске etaže. Spratnost objekata koji se planira na ovoj lokaciji će biti određena kroz izradu tehničke dokumentacije u skladu sa primjenom posebnih propisa. U sklopu objekata može se

projektovati galerija sa manjim spratnim visinama, za poslovne namjene, i sa maksimalnom spratnom visinom od 4 m.

- Maksimalna dozvoljena visina objekata je u skladu sa namjenom i tehničkim karakteristikama namjene koja se planira u objektima.
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.4.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 0.8.
- Rastojanja između susjednih objekata je od 1.35 H visine višeg objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne.
- Na parceli planirati parking prostor za korisnike objekata na ovoj parceli.
- Građevinska linija ispod površine zemlje (GL0), se potpuno poklapa sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).
- Minimalno učešće zelenila u okviru urbanističke parcele je 40%. Kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima. Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Ukoliko se projektuje ravan krov, daje se mogućnost predviđanja i zelenog krova. Ozelenjavanje ravnih krovnih površina predvidjeti sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih/visokih stablašica što zahtijeva potrebnu nosivost krovne konstrukcije, ugradnju izolacionih slojeva i upotrebu adekvatnog supstrata.
- Ukoliko se projektuje podzemna etaža za parkiranje, na površinama iznad podzemnih etaža planirati intenzivno krovno zelenilo u nivou kote terena.
- Uređenje terena je sastavni dio tehničke dokumentacije, kao poseban projekat. U okviru njega potrebno je prikazati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd).
- Spoj priključka i javnog puta mora biti od istog materijala od kojeg je izgrađen javni put; Priključak na saobraćajnicu planirati na što većem odstojanju od raskrsnice; Na priključku na javni put mora biti obezbijeđena odgovarajuća preglednost.

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara

Broj UP	Površina UP	Namjena	Površina prizem. postoj. objekta	BGP postoj. objekta	Max. indeks zauzetosti	Max. indeks izgrađenosti	Max. površina pod objektom	Max. BGP	Maksim. spratnost	Planirani broj stamb. jedinica	Planirani broj poslovn. prost.
ZONA C											
Blok B											
UP44	17372	Centralne djelatnosti			0.4	0.8	6949	13898	P+1		6

Opšti uslovi za izgradnju objekata

Planirani objekti na urbanističkim parcelama u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a «Topolica III» Opština Bar, mogu se realizovati pod sljedećim opštim uslovima:

- U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju. Za priključenje udruženih urbanističkih parcela moguće je formirati samo jedan kolski ulaz/izlaz.
- Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu

- Za svaku urbanističku parcelu moguće je formirati samo jedan kolski ulaz/izlaz.
- Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.
- Za obračun ukupnih urbanističkih parametara u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a korišćeni su parametri iz PUP-a, a odnose se na posječnu veličinu stanova za stanovanje od 100 m², i prosječnu veličinu poslovnih prostora od 75 m².
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena.
- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom. Za sve mjere zaštite, kao i mogućnost dislokacije vrijednih stabala, predvidjeti kompetentni stručni nadzor od strane nadležne službe.
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Linearno zelenilo je grafički prikazano šematski. Stvaran položaj stabala se definiše prilikom izrade tehničke dokumentacije, na osnovu tačnog geodetskog snimka svake pojedinačne parcele.
- Odstojanje između građevinske i regulacione linije može se koristiti za površinski parking prostori, pod uslovom da je i u ovom slučaju definisan samo jedan kolski ulaz/izlaz.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Izgradnju objekata projektovati tako da iste zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 048/13 i 404/15) Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine („Sl.list CG“, br. 024/10 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG“, br. 047/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika.
- Fazna izgradnja za buduće objekte mora se prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.
- Obavezna I faza izgradnje objekta je izgradnja podzemne garaže.
- Zbog potrebe osunčanja i bezbjednosti od požara i drugih akcidenata, preporučena optimalna međusobna rastojanja između objekata, bilo da se objekti nalaze na istoj urbanističkoj parceli ili na susjednim urbanističkim parcelama, je od 1.35-2.0 H visine višeg objekta. Ukoliko nije moguće ostvariti preporučena optimalna međusobna rastojanja između objekata, primjenjuju se propisana minimalna između dva susjedna objekta.

	- Minimalno rastojanje između dva susjedna objekta kada je moguće postaviti otvore prostorija za boravak ljudi je 1 H (visina) višeg objekta. Izuzetno ovo rastojanje može biti i manje, do 1/4 visine višeg objekta uz uslov da nije moguće postavljati otvore na fasadi, osim minimalnih otvora sanitarnih i drugih pomoćnih prostorija sa visinom parapeta od 180 cm. - U zoni visokih objekata, neopodno je obezbijediti pristup vatrogasnog vozila do minimum dvije veće fasadne ravni. - Urbanistička parcela može imati samo jedan priključak, a po pravilu taj priključak je na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, urbanistička parcela se priključuje na onu nižeg ranga. - Neki objekti su priključeni preko trotoara sa oborenim ivičnjacima, neki preko samostalnih kolsko-pješačkih prilaza, a neki preko javne pristupne površine. Širina priključka urbanističkoj parceli, koja je propisana u DUP-u iznosi min. 3.0 m; - U Planu mjesta priključenja urbanističkih parcela na javnu saobraćajnicu nijesu data za sve objekte. Tačno mjesto priključenja urbanističkih parcela će biti definisano prilikom izrade tehničke dokumentacije sa saobraćajnu infrastrukturu, i objekte na urbanističkih parcelama, a u zavisnosti od namjene objekta individualni/kolektivni, poslovni, javnu i drugi. U skladu sa navedenim, prilikom izdavanja odgovorajućih urbanističko-tehničkih uslova, izvršiće se definisanje načina priključka (preko oborenih ivičnjaka i trotoara - koji mora biti armiran) ili preko priključka koji mora biti od istih slojeva kao i javna saobraćajnica. Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove. Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 44 Zona C Blok 8 sastoji se od katastarskih parcela 4976/11, 4977/5, 4978/2 i 4977/14 KO Novi Bar. Formirane granice urbanističke parcele definisana je koordinatama prelomnih tačaka. <i>Urbanistička parcela</i> Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom, izdijeljen je na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine. Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela. Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za dalji proces realizacije, kroz legalizaciju ili prijavu gradnje.

	Na grafičkim priložima prikazane su granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije, i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim priložima. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. <i>Parcelacija i regulacija</i> Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko-katastarska podloga koja je dostavljena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore). U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Građevinska linija za nove objekte</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, ili regulacione linije, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. U tekstualnim smjernicama za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, dato je pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća. <u>Građevinska linija</u> prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima. <u>Građevinska linija podzemne etaže</u>, može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele. Izuzetno, građevinska linija može biti i na granici urbanističke parcele ukoliko se grade objekti u nizu, odnosno formira zajednička garaža za više objekata, u skladu sa smjernicama iz poglavlja Urbanističko-tehnički uslovi. <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Spratnost objekata data je kao maksimalna spratnost, do koje se objekat može graditi. Ukoliko investitor zahtijeva, moguća je izgradnja manje spratnosti.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 024/10 i 033/14) kao i Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“, br. 047/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 065/88 i Sl. list SFRJ, br. 018/92)

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br.30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Protivpožarni putevi i putevi za snabdijevanje

Svakom stambenom, poslovnom i javnom objektu mora se prema potrebi omogućiti pristup specijalnih vrsta vozila. Objektima povećanog rizika od požara mora se obezbijediti pristupni put izgrađen u skladu sa propisima kojim je uređena ova oblast. Pristupni put mora biti uvijek slobodan i na njemu nije dozvoljeno parkiranje i zaustavljanje drugih vozila, niti postavljanje bilo kojih drugih prepreka koje ometaju vatrogasnu intervenciju.

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 06-333/24-13233/6 od 28.10.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

Klimatske karakteristike

Područje Bara, prema Kepenovoj klasifikaciji klime, karakteriše umjereno topla klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperature najhladnijeg mjeseca je veća od -3°C , a manja od 18°C . Prosječna temperature najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C .

Vjetar

Vjetar, kao klimatski element, zavisi od opšte cirkulacije vazduha u atmosferi i od oblika topografije. Prizemno strujanje vazduha je pod velikim uticajem oblika topografije. Najvažnije karakteristike vazdušnih strujanja se prikazuju ružama vjetra koje izražavaju procenat čestine smjerova.

Na osnovu obrade podataka o brzini i pravcu vjetra za period 1981-2010 godine sa meterološke stanice u Baru, dobijena je klimatološka ruža vjetrova. Na osnovu ove ruže vjetrova može se zaključiti da najveću čestinu javljanja imaju vjetrovi iz pravca sjeveroistok (NE) 33 %.

Temperatura vazduha

Godišnji hod srednje temperature vazduha za područje Bara karakteriše se najnižom temperaturom vazduha u januaru i februaru od 8.8°C i najvišom u julu od 24.5°C odnosno prosječnom godišnjom temperaturom od 16.1°C .

Srednja maksimalna temperatura za klimatski period od 1981-2010 godine se kreće od 13.0°C u januaru do 29.1°C u julu i avgustu.

Apsolutno maksimalna temperatura vazduha od 37.7°C je izmjerena 26 jula 1987. godine.

Srednja minimalna temperatura za klimatski period od 1981-2010 godine se kreće od 5°C u januaru i februaru do 19.7°C u avgustu.

Apsolutno minimalna temperatura od -7.2°C izmjerena je 23. januara 1963. godine.

Relativna vlažnost vazduha

Relativna vlažnost vazduha označava stepen zasićenosti vazduha vodenom parom. Godišnji tok relativne vlažnosti ukazuje da ona ima prosječnu vrijednost od 62 % u julu do 72 % u oktobru. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha iznosi 68 %.

Količina padavina

Režim padavina na području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen (decembar 169.6 lit/m^2) i minimumom u julu (29.9 lit/m^2). Prosječna godišnja količina padavina iznosi 1312.7 lit/m^2 . Prosječan broj dana sa padavinama na godišnjem nivou je 113 dana. Najmanje dana sa padavinama ima u julu, prosječno 4 a najviše u decembru, prosječno 14.

Broj sunčanih sati (osunčavanje)

Na području Bara prosječno godišnje ima 2570 sunčanih sati. Najmanje sunčanih sati ima u decembru, prosječno 111, kada je i obdanica najkraća, a najviše u julu 352.

Oblačnost

Oblačnost predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima. Prosječna oblačnost na području Bara je 4 desetine pokrivenosti neba oblacima. Najveća je u decembru, prosječno 6 desetina, a najmanja u julu i avgustu 2 desetine.

Preporuke za seizmičko projektovanje

Prilikom izrade projekata za planirane objekte treba definisati seizmičke uticaje koji treba da obezbijede seizmičku stabilnost osnovnog konstruktivnog sistema objekata, uzimajući u obzir nelinearno ponašanje objekata dopuštajući neznatna konstruktivna oštećenja.

Dejstvo jakih zemljotresa na određenoj lokaciji, zavisi od položaja žarišta zemljotresa, mehanizma generisanja seizmičkih talasa u žarištima, veličine dogodjenih i očekivanih magnituda zemljotresa, zakonomjernosti seizmičke aktivnosti terena, tektonske anizotropije sredine kroz koju prolaze seizmički talasi i geotehničkih osobina lokacije.

Rezultati izvršenih ispitivanja u regionu pokazuju, da će i u buduće prostor Bara biti izložen zemljotresima. Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i arhitektonsko-gradjevinskom projektovanju objekata.

Gustina izgrađenosti i stanovanja je povoljna sa aspekta zaštite od zemljotresa, jer ne prelazi 350 stanovnika po hektaru.

Primjenjen je otvoreni sistem gradnje, sa dosta zelenih površina, različitom spratnošću maksimum do deset spratova, koji čine akcente u prostoru. Primjenjeni konstruktivni sistemi su okviri ukruženi platnima i panelni armirano-betonski sistem. Pri projektovanju aseizmičkih objekata, posebnu pažnju posvetiti dopuštenom stepenu oštećenja objekata za različita seizmička dejstva.

Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sažetih i simetričnih osnova, a kod nesimetričnih objekata, težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih i simetričnih dijelova.

Posebno je značajna, ravnomjerna distribucija krutosti i masa po visini objekta. Nagla promjena krutosti i težine po visini, a naročito fleksibilna prizemlja, mogu prouzrokovati teška oštećenja konstrukcije, ili rušenja objekata.

Dobrim izborom materijala, dobrom koncepcijom i kvalitetnim detaljima, mogu se razni konstruktivni sistemi učiniti otpornim na dejstvo zemljotresa.

Ne preporučuje se primjena čistih armirano-betonskih skeletnih sistema zbog relativno male mase i veće fleksibilnosti, zbog velike horizontalne pomjerljivosti postaju osjetljivi na uticaje drugog reda u stubovima, praćeni velikim oštećenjima. Potrebno je posvetiti posebnu pažnju medjuspratnim konstrukcijama, koje moraju biti sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na noseće elemente. Razdjelnica između nezavisnih konstrukcija treba da je dovoljno velika, da se spriječi sudaranje tokom oscilacija izazvanih zemljotresom, što znači, da širina razdjelnica mora biti veća od zbira maksimalnih amplituda objekata.

Temeljenje objekata vršiti na plitkim pločastim temeljima, postavljenim na nabijenom šljunčanom tamponu, ili na krutom temeljnom roštilju, gdje je poželjno izvesti krute armirano-betonske podne ploče.

Visoka seizmičnost nalaže potrebu posebne pažnje kod projektovanja infrastrukture, električnih, vodovodnih i kanizacionih instalacija, parovoda,

	rezervoara za gorivo i sl. Smanjivanjem oštećenja infrastrukturnih objekata, stvaraju se uslovi za efikasno pružanje pomoći nastradalima, kao i otklanjanje posledica zemljotresa. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. 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. Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br.39/64).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE <i>Smjernice za zaštitu životne sredine</i> Za zonu zahvata Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“ ne postoje bliži podaci o posebnim prirodnim vrijednostima, uključujući vrste biljaka, životinja i gljiva, objekata geonasljeđa i predjela koje treba štiti u okviru vrsta ili kategorija zaštićenih prirodnih dobara propisanih Zakonom o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/16), Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14, 2/18), kao i Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona u Opštini Bar („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 41/15), kojom su u cilju zaštite ljudi od buke u životnoj sredini, utvrđene akustičke zone u skladu sa postojećom i planiranom namjenom prostora, granične vrijednosti nivoa buke procijenjene u skladu sa izvorima buke koji se nalaze ili mogu nalaziti u određenoj zoni i njenoj neposrednoj blizini. U blizini područja koje zahvata ID DUP-a kao potencijalno zaštićeno prirodno dobro predlažu se Rt i brdo Volujica, kao i planina Rumija. Obzirom na to da u zoni zahvata ID DUP-a nema zaštićenih prirodnih dobara, nijesu ustanovljeni režimi, zone i mjere zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara

	Smjernice za preduzimanje mjera zaštite su sljedeće: - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; - za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu. <i>Mjere zaštite prirode</i> Shodno članu 10 Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/16) mjere zaštite prirode podrazumijevaju prije svega sprovođenje dokumenata zaštite prirode, a to su: strategija biodiverziteta, planovi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima i godišnji programi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima, kao i lokalni akcioni planovi za biodiverzitet. Osim sprovođenja mjera na ovaj način, a shodno članu 14 Zakona o zaštiti prirode mjere zaštite u praksi se sprovode kroz: zaštitu prirodnih dobara, održivo korišćenje prirodnih resursa, prirodnih dobara i kontrole njihovog korišćenja, očuvanje područja ekološke mreže, ublažavanje štetnih posljedica izazvanih aktivnostima u prirodi i korišćenjem prirodnih dobara, sprovođenjem podsticajnih mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4109/2 od 04.11.2024. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Opšti uslovi za pejzažno uređenje ▪ Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. ▪ Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu) ▪ Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (min. 1,2 m) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena ▪ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja ▪ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena ▪ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda ▪ Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – <i>Oleao europaea</i>)

- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Predvidjeti humusiranje zelenih površina
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane, u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnica 2,50-3,00 m
 - min. obim stabla na 1,2 m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

U okviru površina centralnih djelatnosti (CD) i na UP 38 (Blok 6) ugostiteljski objekat, planirane su zelene površine poslovnih objekata. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažnoarhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Tabela: Parametri pejzažnog uređenja

Namjena površina	Površine po namjenama m ²	Max indeks zauzetosti	Minimalni procenat ozelenjenosti	Zelene površine m ²
Zelenilo poslovnih objekata za UP39, UP40, UP44, UP45, UP46, UP47, UP48	37775	0,5	25%	8693,75

Uslovi za uređenje:

- minimum 25% i 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a u skladu sa podacima iz Tabele (Parametri pejzažnog uređenja)
- sadnju visokog i srednjeg drveća vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema objektu
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama, vertikalno i krovno zelenilo
- predvidjeti intenzivno / poluintenzivno / ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina objekata sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih / visokih stablašica što zahtijeva potrebnu nosivost krovne konstrukcije, ugradnju izolacionih slojeva i upotrebu adekvatnog supstrata

	- na površinama iznad podzemnih etaža planirati intenzivno krovno zelenilo u nivou kote terena - za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje Prijedlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi: • u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima koristiti kako autohtone tako i alohtone vrste otporne na uslove sredine. Ne primjenjivati invazivne vrste. • sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Opšti prijedlog sadnog materijala: - Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus libani</i>, <i>Cedrus atlantica</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>. - Listopadno drveće: <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Ziziphus jujuba</i>, <i>Acacia</i> sp., <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>. - Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ceratonia siliqua</i>, <i>Citrus aurantium</i>, <i>Eriobotrya japonica</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>, <i>Nerium oleander</i>. - Žbunaste vrste: <i>Agave americana</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Erica mediteranea</i>, <i>Feijoa sellowiana</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Myrtus communis</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Poinciana gilliesii</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Cotoneaster</i> sp., <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Tamarix</i> sp., <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp. - Puzavice: <i>Bougainvillea spectabilis</i>, <i>Hedera</i> sp., <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Lonicera caprifolium</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>Tecoma radicans</i>. - Palme: <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>, <i>Cycas revoluta</i>, <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Washingtonia filifera</i>. - Perene: <i>Canna indica</i>, <i>Cineraria maritima</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>, <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode ni spomenika kulture pa mjere zaštite koje je potrebno propisati za predmetni obuhvat odnose na potrebu poštovanja odredbi Zakona za zaštitu kulturnih dobara. U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15). Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/24-685 od 04.11.2024. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.12 "Elektroenergetska infrastruktura" i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

	<i>Potrebe u električnoj snazi</i> Potrebe konzuma, obuhvaćenog DUP-om »Topolica III - izmjene i dopune«, za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata određene su proračunom vršnog opterećenja. Vršno opterećenje se sastoji se od vršnog opterećenja: - stambenih jedinica (stanovi), - tercijalnih djelatnosti (turistički objekti (hoteli), poslovni sadržaji, administrativni objekti, objekti sporta i rekreacije), - javnog osvjetljenja. Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti stanova, kao i preporukama za vršna opterećenja tercijalnih djelatnosti i javnog osvjetljenja. Proračun vršne snage rađen je za postojeće i planirane objekte i slučaj maksimalnih predviđenih kapaciteta. Na planom zahvaćenom području, u zoni A, planirani su objekti namijenjeni turizmu (turistički apartmani). U zoni B planirani su sportsko-rekreativni objekti a u zoni C, planirano je stanovanje velike gustine i centralne djelatnosti.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11 "Hidrotehničke instalacije" i prema uslovima nadležnog organa. <i>Vodovod</i> Postojeća vodovodna mreža na području „Topolice III“ je polagana prateći postojeću saobraćajnu infrastrukturu, sa formiranjem priključaka na primarnu vodovodnu mrežu po obodu planskog područja. Ova sekundarna mreža je generalno granatog tipa. Mreža je uglavnom izvedena u poslednjih 15 godina i od odgovarajućih je cijevnih materijala, s tim što je za cjevovode koji prečnikom ne zadovoljavaju potrebe planiranog broja korisnika, ili koji su pozicionirani van planiranih koridora saobraćajnica planskim rješenjem predviđena zamjena. Planskim rešenjem je predviđena izgradnja vodovodne mreže na onom prostoru plana za koji je izvršena prenamjena. Planirana vodovodna mreža naselja obuhvaćenog nacrtom DUP-a „Topolica III“ u skladu je sa smjernicama datim od strane nadležnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija Bar“ d.o.o i postojećom vodovodnom mrežom kontaktnih područja. Cjevovodi su predviđeni duž planiranih saobraćajnica i pješačkih staza, sa priključcima na glavne tranzitne cjevovode po obodu područja koji se zadržavaju u postojećem stanju. Prilikom definisanja planirane vodovodne mreže, s obzirom na namjenu površina definisanu planom, u velikoj mjeri se težilo ka formiranju prstenaste mreže. Centralnom saobraćajnicom pravca istok - zapad predviđena je izgradnja cjevovoda Ø150mm kojim se povezuju glavni cjevovod DCI DN225mm u Bulevaru 24. Novembra i DCI DN300mm u ulici Jovana Tomaševića formirajući na taj način dva veća prstena oko kompletnog planskog područja. Pored ovog, u sklopu mreže naselja formiraju se dodatni prstenovi vodovodne mreže. Usvojeni prečnici cjelokupne novoplanirane mreže su DN110mm i DN150mm zbog planiranog stepena izgrađenosti i spratnosti planiranih objekata, kao i potreba za formiranjem ulične mreže nadzemnih hidranata na cijelom području.

	Za potrebe izrade projektne dokumentacije za plansko područje pridržavati se normi potrošnje vode definisanih u sklopu Generalnog rješenja razvoja vodovodno - distributivnog sistema Bara, kao i Projekcije dugoročnog vodosnabdijevanja vodom Crne Gore. Napomena: Na mjestima na kojima se preklapaju planirani i postojeći cjevovodi vodovoda, potrebno je ukinuti postojeće cjevovode. <i>Fekalna kanalizacija</i> Planirani sistem odvođenja otpadnih voda sa područja DUP-a „Topolica III“ definisan je na osnovu topografije terena, planiranih komunikacija, položaja postojećih kolektora fekalne kanalizacije ovog i prostora kontaktnih planskih dokumenata. Prilikom izrade nacrtu plana ispoštovane su smjernice nadležnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija Bar“ d.o.o. Plansko rešenje odvodnje otpadnih voda riješeno je proširenjem postojećeg sistema fekalne kanalizacije formiranog oko postojećih objekata: Sportske dvorane „Topolica“, stambenih objekata uz Bulevar Revolucije i stambenog kompleksa „Soho city“. Tri postojeća kraka fekalne kanalizacije (DN300 i DN250mm) koji se priključuju na kolektor u Bulevaru Revolucije nastavljaju se ka sjevernom obodu plana radi povezivanja novoplaniranih objekata. Planirani kolektori fekalne kanalizacije predviđeni su tako da je omogućeno priključenje svih urbanističkih parcela. Sistem je gravitacioni, u skladu sa topografijom terena. Kako je prečnik kolektora u Bulevaru Revolucije DN300mm, to je i maksimalni prečnik sekundarne kanalizacione mreže naselja DN300mm. <i>Atmosferska kanalizacija</i> Rješenje planiranog stanja atmosferske odvodnje sa predmetnog područja definisano je na osnovu topografije terena, postojećih instalacija atmosferske kanalizacije područja plana i kontaktnih zona, te položajem planiranih komunikacija – saobraćajnica i pješačkih staza. U skladu sa gore navedenim predviđene su mjere izgradnje atmosferske kanalizacije na području DUP-a „Topolica III“ kojim bi se trajno riješilo pitanje odvodnje atmosferske kanalizacije područja. To rešenje predviđa izgradnju uličnih kolektora atmosferske kanalizacije duž planiranih saobraćajnica. Kolektori formiraju mrežu atmosferske kanalizacije područja. Pri planiranju atmosferskih kolektora vodilo se računa da se ne ugrozi funkcionalnost već izvedenih sistema oko postojećih objekata, zbog čega je sistem za odvodnju atmosferskih voda na do sada neizgrađenom području plana predviđen nezavisno od postojećih atmosferskih kolektora u južnom dijelu planskog područja. Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ – Bar, broj 7334 od 05.11.2024. godine.
17.3	Upravljanje otpadom <i>Mjere koje se odnose na komunalni otpad</i> Prilikom planiranja i upravljanja komunalnim otpadom treba se rukovoditi principima definisanim u Zakonu o upravljanju otpadom iz („Sl. list CG“ br. 064/11 i 039/16) i Državnim planom upravljanja otpadom za period 2015-2020. Probleme komunalnog i eventualno opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

	Sistem stroge kontrole odlaganja otpada uspostaviti od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta, do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta. Građevinski otpad nastao prilikom aktivnosti na izgradnji objekata tretirati u skladu sa Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG”, br. 050/12) koji je donijet na osnovu Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, 064/11 i 039/16), kao i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG”, br. 056/19).
17.4	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanistička parcela može imati samo jedan priključak, a po pravilu taj priključak je na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, urbanistička parcela se priključuje na onu nižeg ranga. Grafički prilog br.10 „Saobraćaj” i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/24-686 od 11.11.2024. godine.
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja. Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena. Terene IIa kategorije na padinama izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena. Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Geološke i inženjersko-geološke karakteristike Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjeditivim. Seizmičnost područja Za potrebe izrade predmetnog planskog dokumenta dostavljeni su podaci i smjernice od strane Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore. Područje obuhvata Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, pripada ograničenom prostoru Crne Gore koji je najjače izložen uticajima zemljotresa. Seizmičnost područja posljedica je pokreta u tektonskim jedinicama prisutnim na širem području Ulcinja, južnog Jadrana i središnje Crne Gore. Neposredna lokacija DUP-a pripada tektonskoj jedinici ParaAutohton. Geotektonska jedinica Paraautohton obuhvata djelove Primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva –Cukali. Zona Budva-Cukali navučena je preko Paraautohtona duž reversne dislokacije, dok je tektonska jedinica Visoki krš navučena preko tektonske jedinice zona Budva-Cukali.

Seizmički uslovi Crnogorsko primorje i neposredno zaleđe je izloženo rušilačkom dejstvu zemljotresa, IX-tog stepena seizmičkog intenziteta po skali MSC. Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena GUP-a Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.																			
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /																		
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 44, Zona C, Blok 8</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m2)</td><td>17372 m2</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,4</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,8</td></tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td><td>6949 m2</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)</td><td>13898 m2</td></tr> <tr> <td>Spratnost objekta</td><td>P+1</td></tr> <tr> <td>Planirani broj poslov.prostora</td><td>6</td></tr> <tr> <td>Namjena</td><td>centralne djelatnosti</td></tr> </table> Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Na parceli planirati parking prostor za korisnike objekata na ovoj parceli. Ukoliko se projektuje podzemna etaža za parkiranje, na površinama iznad podzemnih etaža planirati intenzivno krovno zelenilo u nivou kote terena. <i>Saobraćaj u mirovanju</i> Parkiranje vozila je neophodno rješavati isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa	Oznaka urbanističke parcele	UP 44, Zona C, Blok 8	Površina urbanističke parcele (m2)	17372 m2	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8	Maksimalna površina pod objektom	6949 m2	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	13898 m2	Spratnost objekta	P+1	Planirani broj poslov.prostora	6	Namjena	centralne djelatnosti
Oznaka urbanističke parcele	UP 44, Zona C, Blok 8																		
Površina urbanističke parcele (m2)	17372 m2																		
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4																		
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8																		
Maksimalna površina pod objektom	6949 m2																		
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	13898 m2																		
Spratnost objekta	P+1																		
Planirani broj poslov.prostora	6																		
Namjena	centralne djelatnosti																		

važećim standardima i normativima i to kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila.

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz Plana.

Za stambene (individualne, kolektivne), poslovne, ili stambeno-poslovne objekte parkiranje vozila se mora rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa iz GUR-a:

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m ² BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
Administrativne ustanove	1 pm	70 m ² BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
Tržni centar (shopping mall)	1 pm	55 m ² BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 - 8 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 - 10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 - 28 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje a u okviru urbanističke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Na većim parkinzima je moguća i izgradnja javne garaže, ukoliko je to potrebno zbog povećanja broja parking mjesta. Javna garaža može biti klasična i/ili montažna (privremena).
- Garaža se može graditi na bilo kojoj parceli u okviru namjene CD za koju postoji interesovanje i koja zadovoljava saobraćajne kriterijume.
- Nagib i denivelacije terena koristiti kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične (sa rampama) i/ili mehaničke (sa liftovima), a broj etaža nije ograničen;

- Krov garaže kao samostalnog objekta se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definiše se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao I upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,
 2. prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,
 3. za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;
 4. za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 013/07, 032/11 i 009/12...)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
- U okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način.

- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slično).

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor. U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor.

Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima. Izgradnju objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena. Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 024/10 i 033/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 047/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Obzirom da se radi o prostoru Topolice III koja je u neposrednoj blizini centra grada, slobodne prostore između objekata i parcele, rješavati pažljivo, uz primjenu materijala koji su primjereni primorskom podneblju.

Striktna kontrola tehničke dokumentacije, kao i realizacije objekata, doprinijeće unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti kako samih objekata, tako i ukupne slike naselja i grada.

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

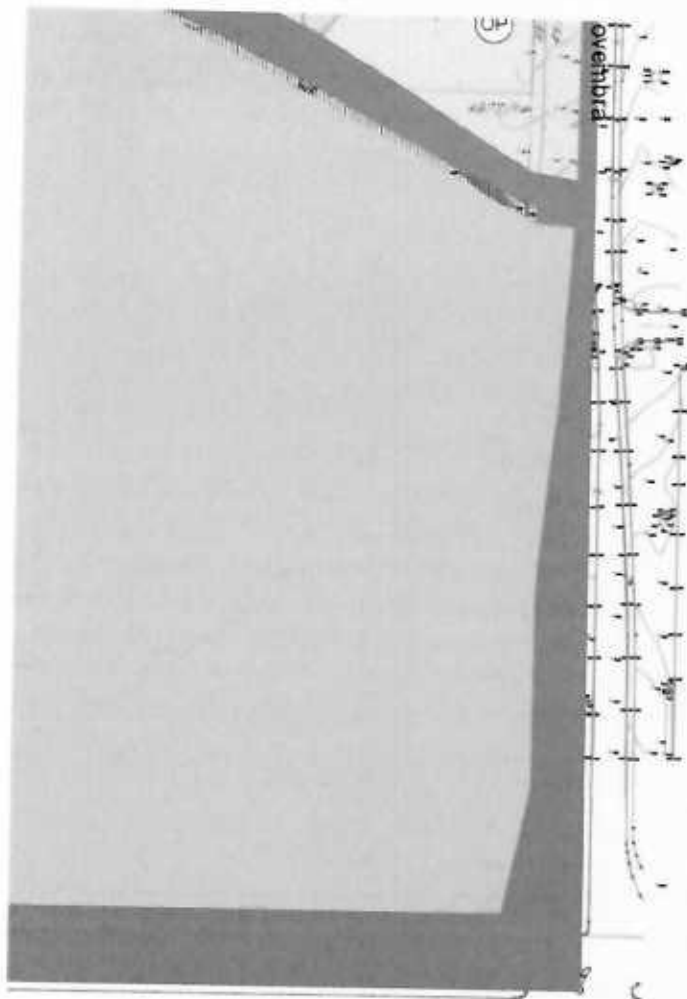
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala, u skladu sa podnebljem, i kvalitetno ugraditi uz strogu kontrolu.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se

	primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić H</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević  <i>M. Pavićević</i>	
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana, List nepokretnosti 1640 – izvod i List nepokretnosti 152– izvod, od 04.11.2024.god., izdati od Uprave za nekretnine – Područne jedinice Bar - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4109/2 od 04.11.2024. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“– Bar, broj 7334 od 05.11.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/24-685 od 04.11.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/24-686 od 11.11.2024. godine	



LEGENDA

	Granica zahvata izmjena i dopuna DUP-a
1, 3, 12, 15, 28	Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a
	Površine stanovanja male gustine 10000 m ² - 3.898 ha
	Površine stanovanja veće gustine 11598 m ² - 1.159 ha
	Površine za sport i rekreaciju 9276 m ² - 0.927 ha
	Površine objekata energetske infrastrukture 165 m ² - 0.018 ha
	Poljoprivredne površine (razadnici i drugo poljoprivredno zemljište) 77905 m ² - 7.79 ha
	Ostale prirodne površine 75318 m ² - 7.531 ha
	Površinske vode 7615 m ² - 0.761 ha
	Kanal 4822 m ² - 0.482 ha
	Površine saobraćajne infrastrukture 52458 m ² - 5.245 ha

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR

POSTOJEĆE STANJE

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA - POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA -

NARUČILAC:

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

06





LEGENDA

	Granica zahvata izmjena i dopuna DUP-a
	Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Granica anketirane katastarske parcele
	Granica postojećeg objekta
	Postojeći objekat
	Oznaka postojećeg objekta
	Spratnost postojećeg objekta
	Objekti predviđeni za uklanjanje

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR

POSTOJEĆE STANJE:

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
- POSTOJEĆE PARCELE, OBJEKTI I SPRATNOST OBJEKATA
I OBLICI INTERVENCIJA -

NARUČILAC:

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



OBRAĐIVAČ:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

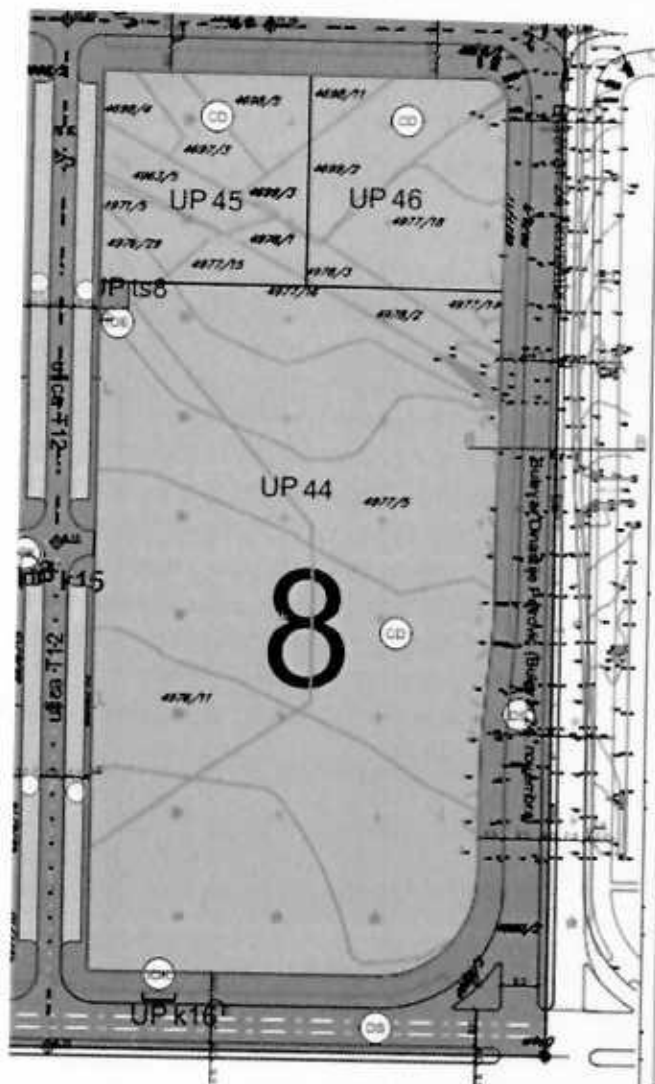
Razmjera

R 1:1000

Broj lista

07



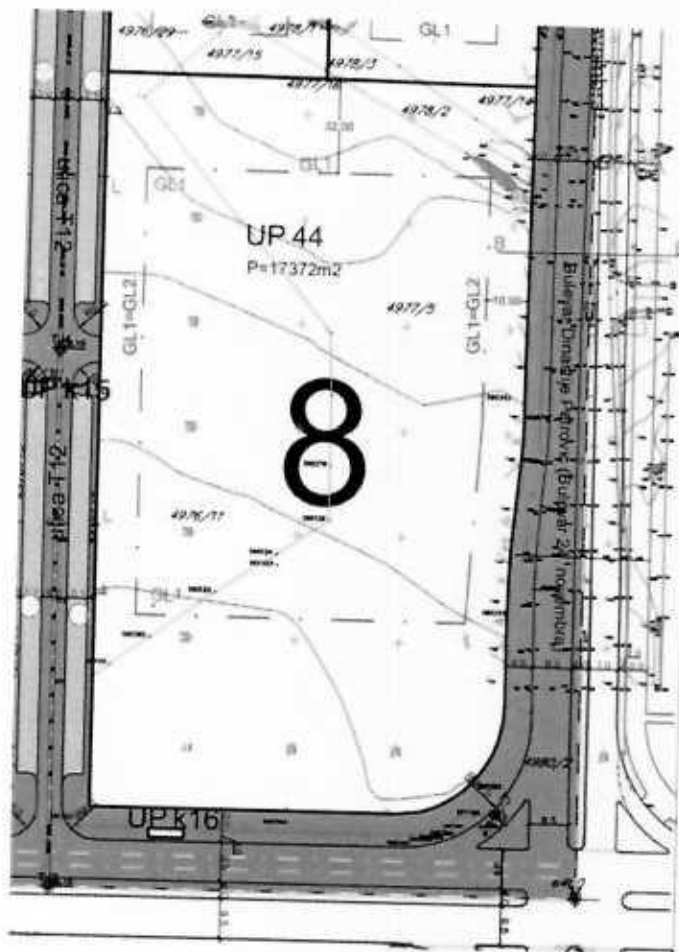


LEGENDA

	Granica zahvata šeljenja i dopuna DOP-a
	Karakteristične tačke granice zahvata šeljenja i dopuna DOP-a
	Granica katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Granica Zone A
	Oznaka Zone A
	Granica Zone B
	Oznaka Zone B
	Granica Zone C
	Oznaka Zone C
	Granica Bloka
	Oznaka Bloka
	Površine centralnih dijelova
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za turizam - Hoteli
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine javne namjene
	Površinska voda
	Objekti elektroenergetске infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (kanalizacijski bakševi)
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Urbanistička parcela pejzažnog uređenja - zelenilo
	Urbanistička parcela komunalne infrastrukture
	Urbanistička parcela saobraćajnice
	Parking
	Površine drumskog saobraćaja
	Javna površina i parking
	Površine za turizam - ugostiteljske usluge

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR	
PLANIRANO STANJE:	
PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA	
PRILAGODIO:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	08a



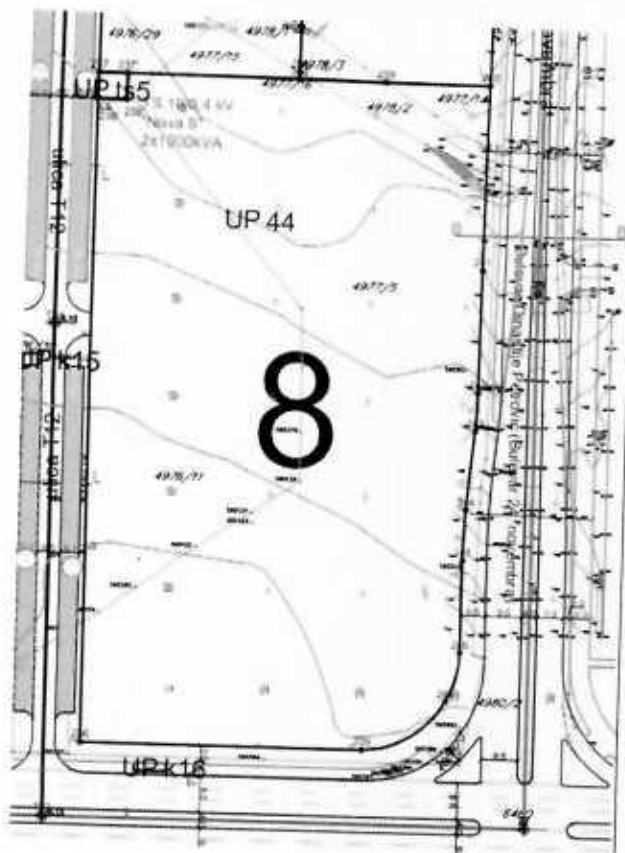


LEGENDA

	Granica naselja (izmjena i dopuna DUP-a)
	Karakteristične tačke granice naselja (izmjena i dopuna DUP-a)
	Granica katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Granica Zone A
	Oznaka Zone A
	Granica Zone B
	Oznaka Zone B
	Granica Zone C
	Oznaka Zone C
	Granica područja
	Oznaka područja
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Površina urbanističke parcele
	Gradivna zona
	Urbanistička parcela (pejzažnog uređenja - zelenilo)
	Urbanistička parcela (komunalna infrastruktura - sadržajni)
	Urbanistička parcela (infrastruktura)
	Urbanistička parcela (površinskih voda)

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR	
PLANIRANO STANJE:	
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA	
BARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09





LEGENDA

- Granica zahvata zemljana : dopuna DUP-a
- Karakteristične tačke granice zahvata zemljana : dopuna DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Oznaka katastarske parcele
- Granica Zone A
- Oznaka Zone A
- Granica Zone B
- Oznaka Zone B
- Granica Zone C
- Oznaka Zone C
- Granica Bloka
- Oznaka Bloka
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Urbanistička parcela pešačkog uređenja - zelenilo
- Urbanistička parcela komunalne infrastrukture - kontejneri
- Urbanistička parcela saobraćajnog uređenja
- Urbanistička parcela površinskih voda
- Karakteristične tačke urbanističkih parcela: parcela za pešačko uređenje

UP 44

235 6591225.90 4662609.21
 236 6591152.01 4662609.20
 237 6591152.01 4662783.52
 238 6591204.46 4662783.52
 236' 6591151.98 4662776.85
 237' 6591159.50 4662783.52
 238' 6591159.50 4662776.81
 239 6591227.23 4662783.42
 240 6591254.55 4662783.29
 241 6591254.19 4662734.60
 242 6591253.92 4662703.10
 243 6591253.35 4662693.13
 244 6591251.50 4662672.47
 245 6591250.93 4662659.22
 246 6591250.85 4662635.26
 247 6591247.40 4662622.38

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR

PLANIRANO STANJE:

PARCELACIJA, NIVELACIJA
I REGULACIJA

NARUČILAC:

VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjevera



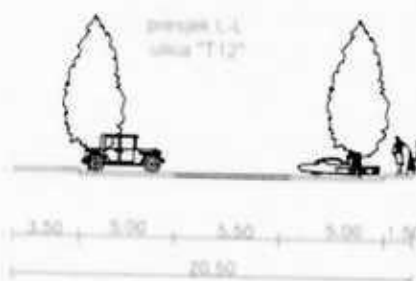
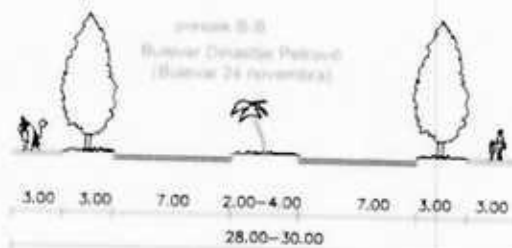
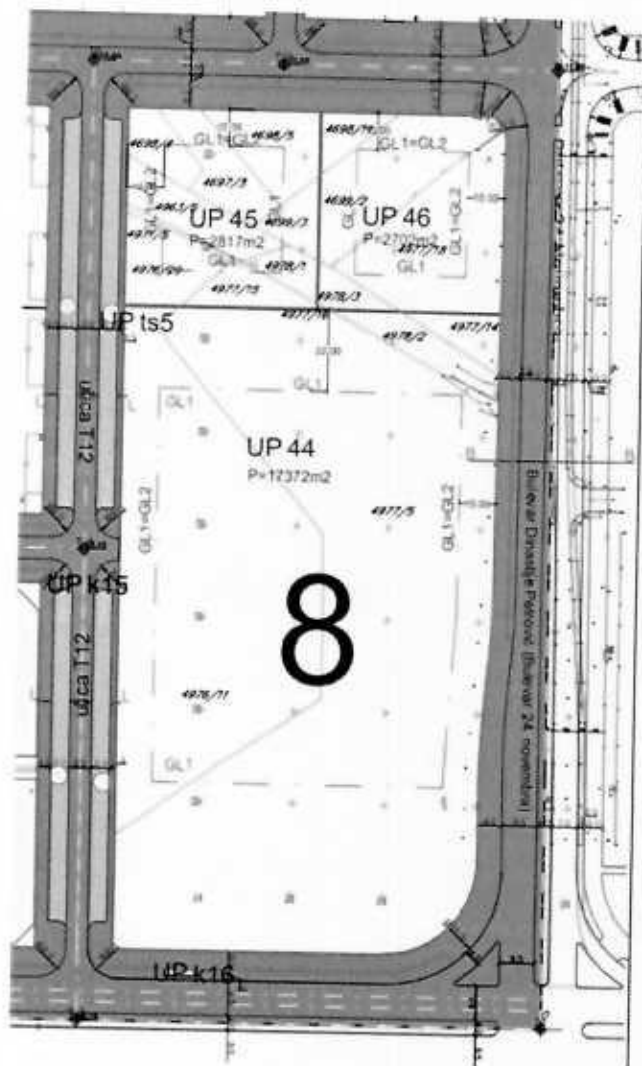
Razmjera

R 1:1000

Broj lista

09a





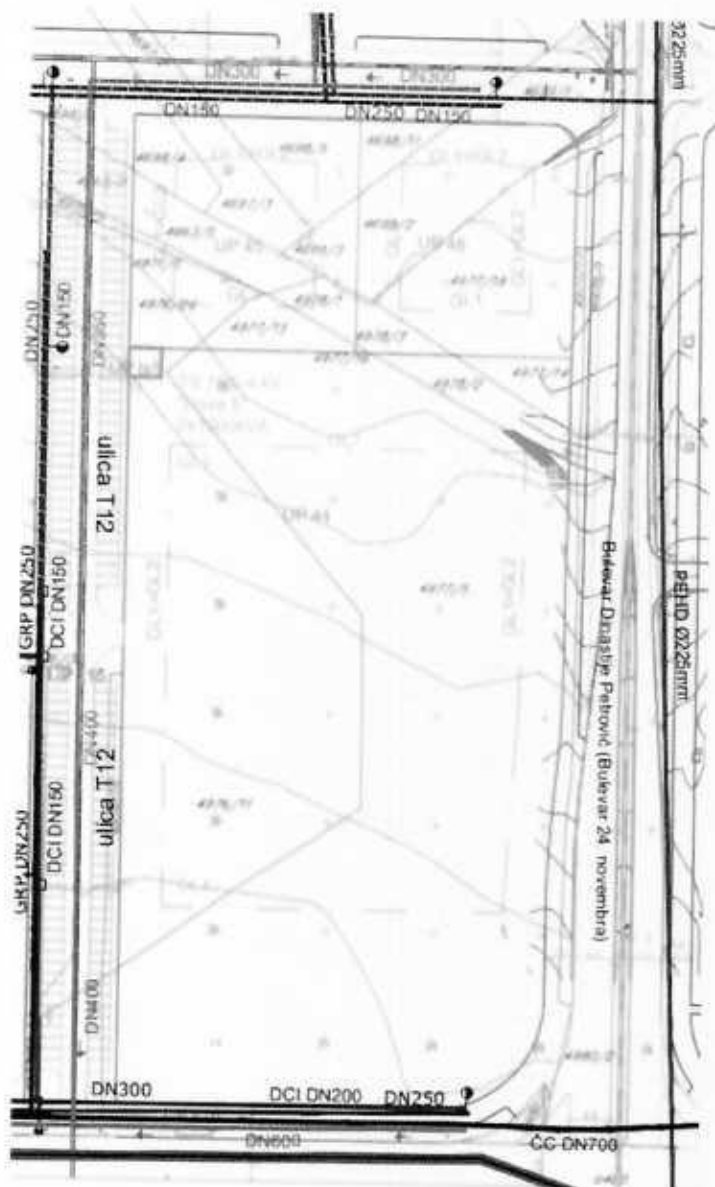
LEGENDA:

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

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR

PLANIRANO STANJE:	
SAOBRAĆAJ	
NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	10





LEGENDA PLANIRANOG STANJA:

- — — — — ATMOSFERSKA PLANIRANA
- — — — — FEKALNA PLANIRANA
- — — — — VODOVOD PLANIRANI
- — — — — KANAL
- — — — — — HIDRANT PLANIRANI

LEGENDA POSTOJEĆEG STANJA:

- — — — — ATMOSFERSKA POSTOJEĆA
- — — — — FEKALNA POSTOJEĆA
- — — — — VODOVOD POSTOJEĆI
- — — — — — HIDRANT POSTOJEĆI

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR

PLANIRANO STANJE:

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

NARUČILAC:

VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjevera



Razmjera

R 1:1000

Broj lista

11





- [illegible]

PLANIRANO STANJE:

MARUCILAC

VLADA CRNE GORE

Oznaka sivega



OBRADIVAC

Razmjera

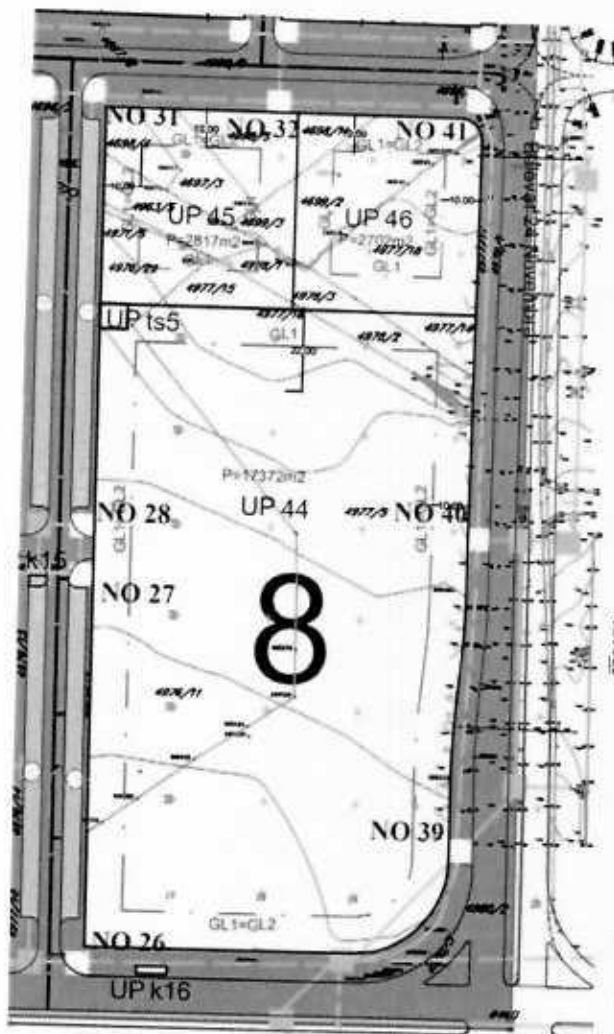
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Bro lista

1000

12





LEGENDA

	Granica zahvata izmjena i dopuna DUP-a
	Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Granica Zone A
	Oznaka Zone A
	Granica Zone B
	Oznaka Zone B
	Granica Zone C
	Oznaka Zone C
	Granica Bloka
	Oznaka Bloka
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Površina urbanističke parcele
	Gradska linija
	Urbanistička parcela pejzalnog uređenja - zelenilo
	Urbanistička parcela komunalne infrastrukture - kontejneri
	Urbanistička parcela trafostanice
	Urbanistička parcela površinskih voda

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR

PLANIRANO STANJE:

PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

MARUČILAC:

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



OBRADIVAC:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

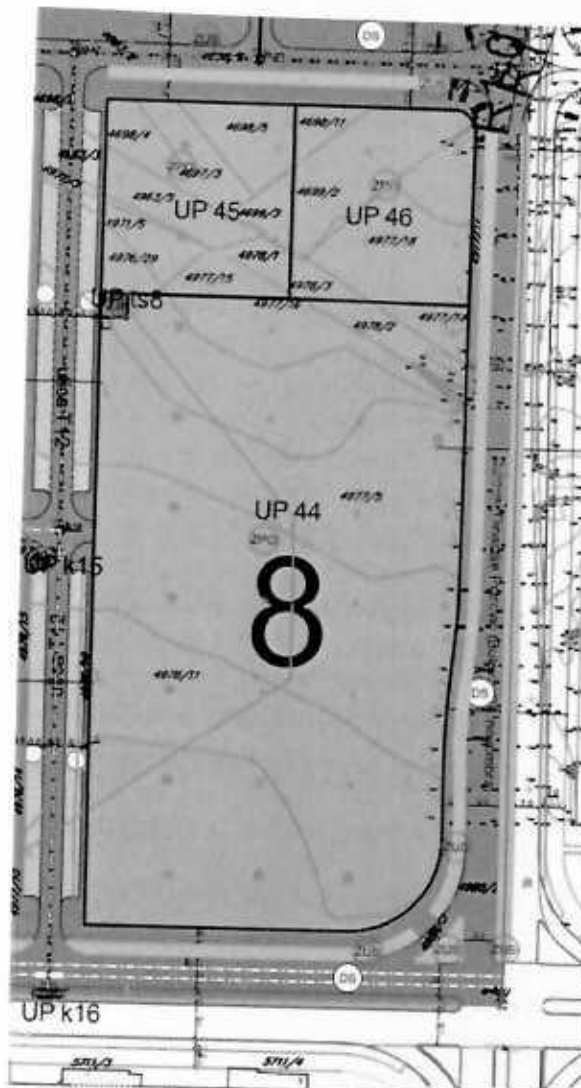
Razmjera

R 1:1000

Broj lista

13





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

P	Park
S	Škver
UO	Uređenje obale
ZU	Zelenilo uz saobraćajnice
	Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

ZSU	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZTH	Zelenilo za turizam (hotel)
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
SR	Sportsko rekreativne površine

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUŠ

ZIK	Zelenilo infrastrukture
-----	-------------------------

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR

PLANIRANO STANJE:

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

MARUČILAC:

Oznaka sjevera

VLADA CRNE GORE



OBRADIVAČ:

Razmjera

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

R 1:1000

Broj lista

14

LEGENDA



Granica zahvata Izmjena i dopuna DUP-a

1, 3, 12, 15, 28

Karakteristične tačke granice zahvata Izmjena i dopuna DUP-a



Granica katastarske parcele

4036/3, 4077/18

Oznaka katastarske parcele



Granica Zone A

A

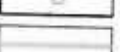
Oznaka Zone A



Granica Zone B

B

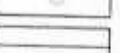
Oznaka Zone B



Granica Zone C

C

Oznaka Zone C



Granica Bloka

1, 3, 5

Oznaka Bloka



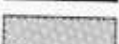
Parking



Površine drumskog
saobraćaja



Površinske vode



Pješačka površina
i prilaz



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2464/2024

Datum: 04.11.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

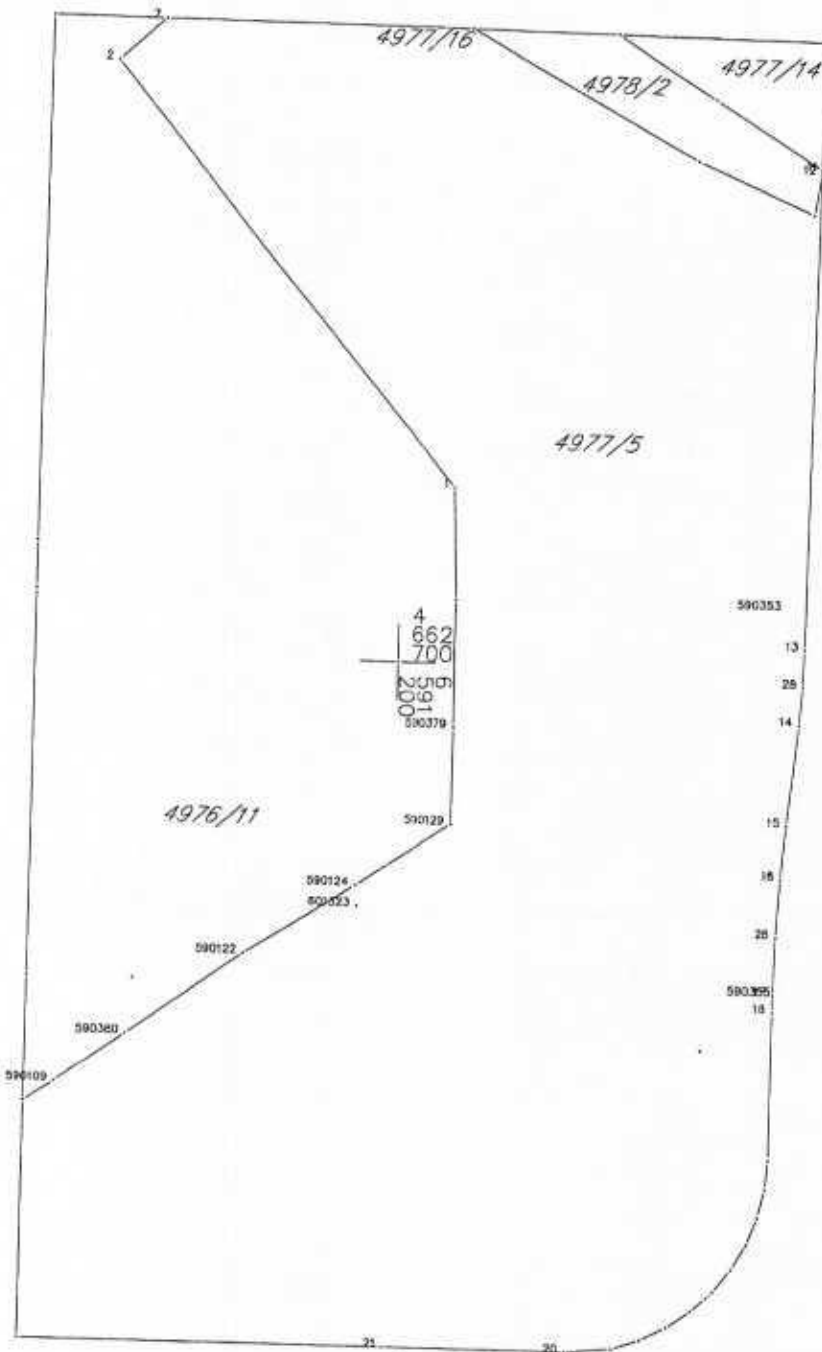
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcele: 4977/5, 4977/14, 4978/2, 4976/11

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000
4
662
700
59129
590379



4
662
600
59129
590379

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-38473/2024

Datum: 04.11.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1640 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4977	5		23 79	31/05/2019	Topolica	Gradjevinska parcela		3406	0.00
4977	5		23 79	31/05/2019	Topolica	Livada 1. klase		8118	60.88
4977	14		23 79	31/05/2019	Topolica	Livada 1. klase		229	1.72
4978	2		23 72	02/10/2024	Topolica	Neploдна zemljišta		335	0.00
								12088	62.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	• CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrđjan Kovačević dipl.pravnik

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-38469/2024

Datum: 04.11.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 152 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4976	11		20 78	31/05/2019	Topolica	Livada 1. klase		3762	28.22
4976	11		20 78	31/05/2019	Topolica	Gradjevinska parcela		1578	0.00
								5340	28.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Primljeno:	06.11.2024
Org. red.	06-333/24-13233/2
Ag. red.	
Reg. red.	
Proj. red.	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4109/2

Podgorica, 04.11.2024 godine

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

Podgorica
UI IV Proleterske brigade br 19

VEZA: 03-D-4109/1 od 01.11.2024 godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, 06-333/24-13233/2 od 28.10.2024 godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 44, Zona C, Blok 8, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Topolica III („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br. 32/16.), u Opštini Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi kolika je ukupna korisna površina planirana za izgradnju objekta.

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

Ukoliko ukupna korisna površina planirana za izgradnju objekta iznosi ispod 1000 m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu za dati projekat.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Dostavljeno:

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 7334
Bar, 05.11.2024.godine

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 07. 11. 2024				
Dop. št.	15. 11. 2024	1. 11. 2024	2. 11. 2024	Vrijednost
06-333/24-13233/3				

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/24-13233/7 od 28.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 31.10.2024. godine pod brojem 7334, (podnosioc zahtjeva: Blagojević Slobodan), dostavljamo vam tehničke uslove:

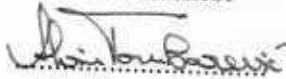
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 44, zona »C«, blok 8, koju čine katastarske parcele broj 4976/11, 4977/5, 4978/2, 4977/14, uzahvatu DUP-a »Topolica II« izmjene i dopune, KO Novi Bar, opština Bar.

Prilog:

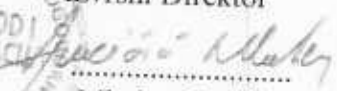
- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:1000 - izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO »Vodovod i kanalizacija« Bar (nije geodetski snimljeno).

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević

Izvršni Direktor



Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

ZB 575-766-92

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002565371-68

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 7334

Bar, 05.11.2024.godine

Na osnovu zahtjeva Blagojević Slobodana, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-13233/7 od 28.10.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 31.10.2024.godine pod brojem 7334, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 44, zona »C«, blok 8, koju čine katastarske parcele broj 4976/11, 4977/5, 4978/2, 4977/14, uzahvatu DUP-a »Topolica II« izmjene i dopune, KO Novi Bar, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. 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. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ 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 iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. 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 »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) 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.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kота dna priključne cijevi mora da bude min $2/3 D$ iznad kоте dna priključnog šahta (D -nazivni prečnik cijevi).

6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. 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.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. 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.

2. 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.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom »Topolice III« izmjene i dopune - faza hidrotehnika i priloženom situacijom.

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 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

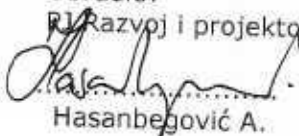
1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog:

Situacija R 1:1000 - izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO »Vodovod i kanalizacija« Bar (nije geodetski snimljeno).

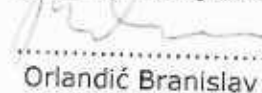
Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:


Hasanbegović A.

Rukovodilac:

PJ Razvoj i projektovanje:


Orlandić Branislav

Tehnički direktor:


Tombarević Alvin

UP 44

LEGENDA

SITUACIJA R 1:1000

ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA

FEKALNA
KANALIZACIJA

VODOVOD

REGIONALNI
VODOVOD





Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Primljeno: 08.11.2024			
Org. jed.	Jed. na zbir	Redn. broj	Vrijednost
85			
06-333/24- 10113/2			

Broj:UPI 14-319/24-685

Bar, 04.11.2024god.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime Blagojević Slpbodana iz Podgorice, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, centralne djelatnosti, koji se planira graditi na UP44, zona C, Blok 8, koja se sastoji od kat. parcela br 4976/11, 4977/5, 4978/2, i 4977/14 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III"(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/16), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

Ukoliko na predmetnoj lokaciji postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane D.o.o. Vodovod i kanalizacija - Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom priključi na isti. Ukoliko ne postoji tehnička mogućnost priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rešenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostojće hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama

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

Ekološki bioprečištač

2.Aдекватnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima

za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

3. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

4. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/24-669 od 25.10.2024 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog objekta centralne djelatnosti, koji se planira graditi na UP44, zona C, Blok 8, koja se sastoji od kat. parcela br 4976/11, 4977/5, 4978/2, i 4977/14 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III”(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/16), Opština Bar.

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

- osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,
- Nacrt-urbanističko-tehnički uslovi
- Situacioni plan Urbanističke parcele sa kat. parcela KO Novi Bar, opština Bar.

Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na katastarskoj parceli 4976/11, 4977/5, 4978/2, i 4977/14 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III”(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/16), Opština Bar.

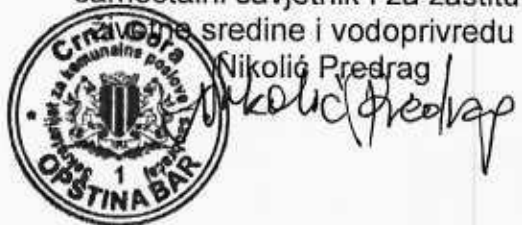
Imajući u vidu izloženo, Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi za izdavanje traženih vodnih uslova, na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje je shodno članu 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku donjeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se rješenje donosi u korist stranke.

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

Dostavljeno:Imenovanon, a/a.

samostalni savjetnik I za zaštitu
okoline, sredine i vodoprivredu
Nikolić Predrag





Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-341/24-686

Primljeno: 22.11.2024				
Dig. od:	Upr. + Sl. list:	Ispr. list:	Prilog:	Vrednost:
06-333/24 - 13233/5				

Bar, 11.11.2024. godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta namjene centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP44, zona C, blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“ („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi br. 32/16), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati na definisanu lokaciju, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-13233/4 od 28.10.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-686 od 01.11.2024. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta namjene centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP44, zona C, blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“ („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi br. 32/16), opština Bar.

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

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

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

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

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj
Božidar Glavanović

B Glavanović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Milo Markoč
Sekretara

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno:	25.11.2024			
Org. jed.	Rad. broj	Prilog	Vrijednost	
06-333/24-	13233	/6		

vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/24-UP1-7274/2

19.11.2024. godine
Podgorica

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/24-13233/6 od 28.10.2024.godine (podnesenom u pisarnici MUP-a, Broj: 30-236/24-UP1-7274/2 dana: 30.10.2024.godine), u prilogu akta Vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta (Centralne djelatnosti), na urbanističkoj parceli UP 44, Zona C, Blok 8, koju čine katastarske parcele broj: 4976/11, 4977/5, 4978/2 i 4977/14 K.O. Novi Bar, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III" (Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 32/16) opština Bar, podnosilac zahtjeva BLAGOJEVIĆ SLOBODAN iz Podgorice., Broj: 30-236/24-UP1-7274/2 od 19.11.2024. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 30-236/24-UP1-7274/2

Ministarstvo unutrašnjih poslova
11000 Podgorica, 17. maj 2024.
Tel: 20 25 20 401
Fax: 20 25 20 401
E-mail: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

19.11.2024. godine
Podgorica

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/24-13233/6 od 28.10.2024. godine (podnesenom u pisarnicu MUP-a, Broj: 06-236/24-UP1-7274/2 dana: 30.10.2024. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Načrt Urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta (Centralne djelatnosti), na urbanističkoj parceli UP 44, Zona C, Blok 8, koju čine katastarske parcele broj: 4976/11, 4977/5, 4978/2 i 4977/14 K.O. Novi Bar, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III" (Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 32/16) opština Bar, podnosilac zahtjeva **BLAGOJEVIĆ SLOBODAN** iz Podgorice.

Nakon pregleda priloženog materijala - **NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara) uz uslov da se isti dopuni sledećim:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar...") **OPASNIH MATERIJALA** (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim, sa ViK-om, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **IZRADITI I ELABORATI ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br. 20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Sl. list SFRJ", br. 45/83), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SFRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu **OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA, KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU**, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar **PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU**.

Obradili:

Nikola Goljević

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miroslav Bešović