



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/23-6443/6

Podgorica, 30.10.2023. godine

ILIČKOVIĆ TOMISLAV

BAR
Čeluga b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-6443/6 od 30.10.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene centralne djelatnosti na lokaciji UP01 i UP03, blok 5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 39/14), u Baru.


Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić



Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-6443/6 Podgorica, 30.10.2023. godine		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnietog zahtjeva Iličković Tomislava iz Bara, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekata namjene centralne djelatnosti na lokaciji UP01 i UP03, blok 5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 39/14), u Baru.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ILIČKOVIĆ TOMISLAV	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Uvidom u grafičke priloge Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ i u katastarsku evidenciju, konstatuje se da se na predmetoj lokaciji nalazi postojeći objekat, poslovna zgrada u vanprivredi, prizemna, površine 116 m ² .		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Shodno grafičkom prilogu br. 02 Plan namjene površina UP01 i UP03 nalaze se u bloku 5 sa planiranom namjenom: centralne djelatnosti (CD) . Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitness dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih, manji proizvodni pogoni (do 1,0ha), servisi i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Dominantna namjena prostora Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2: "Planirana namjena površina" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta		

namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Tabela 7: Kompatibilnost namjena (x)

	Stanovanje	Poslovne i proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobraćajne površine i kompleksi	Poljoprivredne površine maslinjaci
Stanovanje		x	x	x	x	x		
Poslovne i proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x	
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x		
Zelene površine	x	x		x				
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x		x	x		
Poljoprivredne površine maslinjaci	x	x				x		

7.2. Pravila parcelacije

UP 01(blok 5) sastoji se od dijela katastarske parcele broj 2680 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“.

UP 03(blok 5) sastoji se od dijela katastarske parcele broj 2680 KO Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“.

Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.

Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele. Parametri i uslovi za gradnju kod ukрупnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 Plan regulacije u R. 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Indeks zauzetosti

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

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:

ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena – magacin, ostava, čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže;

ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrumске ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemenā ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.

- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.

- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.

- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m

- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m

- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m

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

- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;

- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.

- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.

- Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu.

- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.

- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,

- Obavezno ozelenjeti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.

Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.

- Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m.

- Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastructure.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA SADRŽAJE CENTRALNIH DJELATNOSTI SU SLJEDEĆI:

gustina korisnika – 240 - 480 korisnika/ha,
indeks izgrađenosti do 2,5,
indeks zauzetosti do 0,5,
procenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%,
najveća spratnost P+6 (sedam nadzemnih etaža).
udaljenost objekata od granica parcele
- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice, garaže),
ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više)

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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.


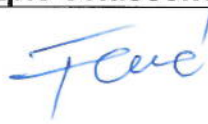
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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 žvovte sredine, broj 03-D-3352/2 od 22.09.2023. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 07 Plan elektro i TK infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br.06 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 5142/2 od 02.10.2023. godine.</p>
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br.05 Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-589/1 od 05.10.2023. godine.</p>
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i





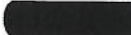



	<p>- adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>		
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>		
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 		
18.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>		
	Oznaka urbanističke parcele	UP01	UP03
	Površina urbanističke parcele	1,126.20 m2	1,150.60 m2
	Maksimalna dozvoljena spratnost	P+6	P+6
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5	2,5
	Maksimalna bruto površina (BRGP)	2,815.50 m2	2,876.50 m2
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>		
	<p>Broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 PM/1.000m2 površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM) - 30 PM/1.000m2 površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM) - 60 PM/1.000m2 površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM), - 8 PM /1.000m2 stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM), - 15 PM/1.000m2 površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM), - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane <p>potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u sutereenskom ili podrumskom dijelu objekta,</p> <p>garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</p>		
	<p>Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti u skladu sa propisima (minimalna širina prolaza između parkiranih vozila u režimu upravnog parkiranja</p>		



	<p>5,5m; minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m) a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta. Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>
	<p>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
	<p>Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orijentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da proдре u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.</p> <p>Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći.</p> <p>Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:</p> <ul style="list-style-type: none"> arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr; elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd, elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva

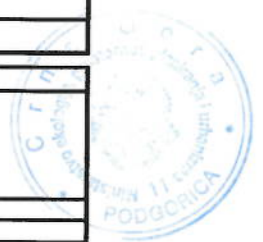
	<ul style="list-style-type: none"> - Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	Olja Femić
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica
		
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu živote sredine, broj 03-D-3352/2 od 22.09.2023. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-589/1 od 05.10.2023. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 5142/2 od 02.10.2023. godine. 	



LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
3	PLAN PARCELACIJE
rukovodilac projekta odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Marja Stanković, dipl.inž.arh.	
razmjera:	
decembar 2014. godine 1 : 1000	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i sanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT






LEGENDA

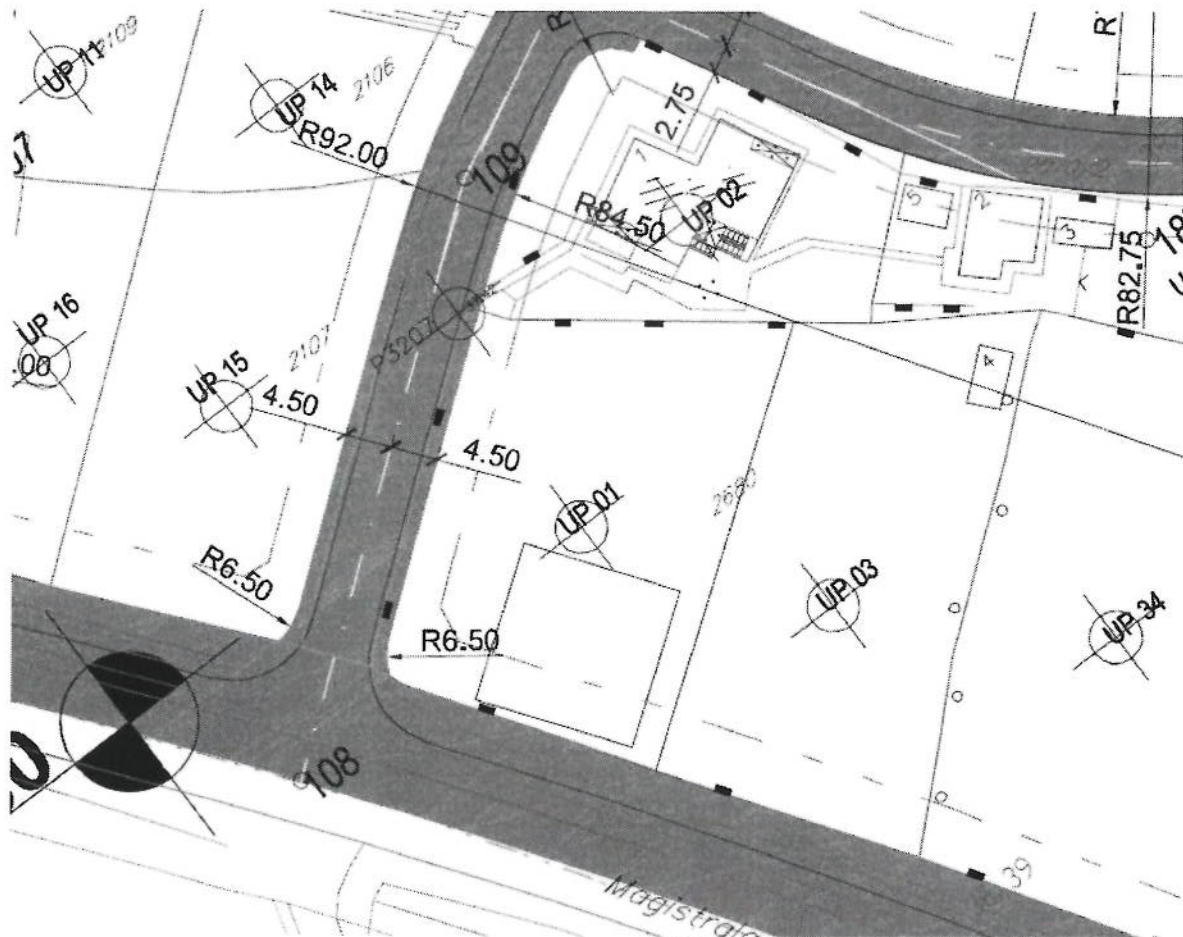
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 2 REGULACIONA LINIJA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING



CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
4a	PLAN REGULACIJE sa koordinatama tačaka regulacionih linija



LEGENDA

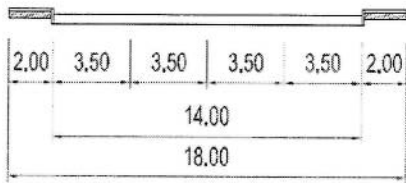
- GRANIKA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIKA KATASTARKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARKE PARCELE
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIKA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1, 2, 3... OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1, 2, 3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

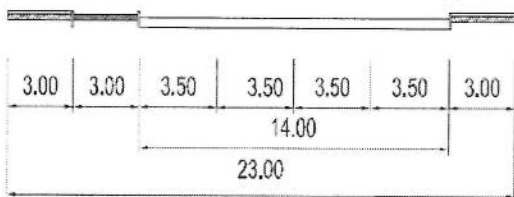
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- KOLNSKO - PJEŠAČKE POKRIVENI
- PJEŠAČKE POKRIVENI
- TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- PARKING



PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



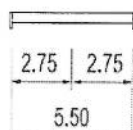
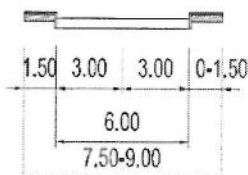
TIP 2



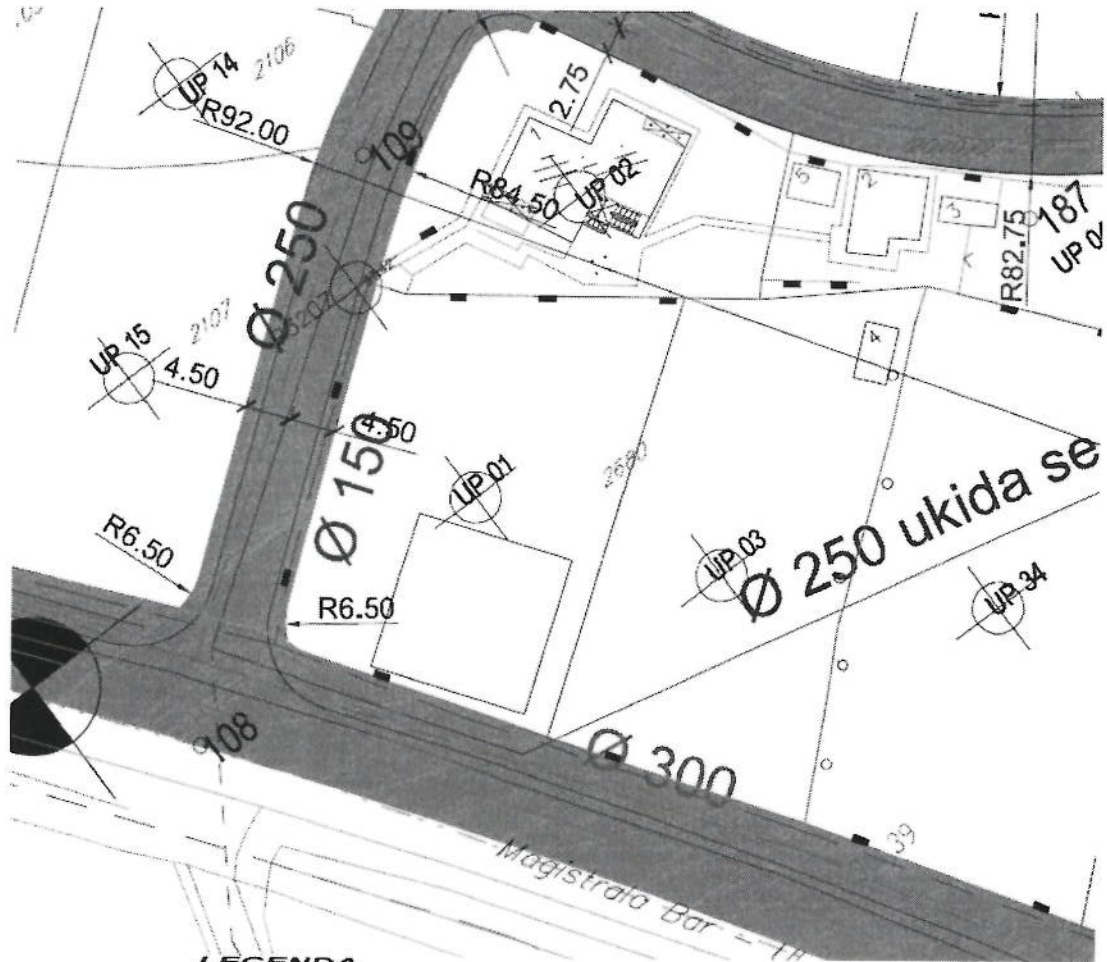
TIP 3

TIP 4

TIP 5



CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
"GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
5	PLAN SAOBRAĆAJA



LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1, 2, 3... OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1, 2, 3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI CJEVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOONJE ATMOSFERNSKE KANALIZACIJE

- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE PLOVRSINE
- PARKING



CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilozi:	
6	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI 28.09.2023

Broj: 03-D-3352/L

08-332/23-6443/2

Podgorica, 22.09.2023. godine

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

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3352/1 od 21.09.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-6443/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na lokaciji katastarskih parcela broj 2680/1, 2680/2 i 2680/10 KO Polje u Opštini 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnog objekta.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene predmetnog objekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove
i saobraćaj

11. 10. 2023
08-332/23-6443/5

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

Broj: UPI 14-341/23-589/1

Bar, 05.10.2023. godine

Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Ul. IV Proleterske brigade 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Obavještenje

Veza: Vaš broj 08-332/23-6443/3 od 18.09.2023. godine

Poštovani,

U vezi vašeg podneska, broj 08-332/23-6443 od 18.09.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-589 od 22.09.2023. godine, koji se tiče zahtjeva za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na lokaciji UP01 i UP03, blok 5, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“, odnosno na lokaciji katastarskih parcela broj 2680/1, 2680/2 i 2680/10, KO Polje, opština Bar, obavještavamo vas sljedeće:

Uvidom u evidenciju ovog Sekretarijata, konstatovano je da su izdati saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, broj UPI 14-341/21-574/1 od 28.12.2021. godine, potrebnih za građenje novog objekta na UP01, u bloku 5, u čiji sastavni dio ulazi katastarska parcela broj 2680/2, KO Polje, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“, a na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, broj 07-014/21-715/3 od 21.12.2021. godine.

Imajući u vidu da UP03, u bloku 5, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ ima omogućen pristup sa magistralnog puta M-1, dionica Bar-Ulcinj, Uprava za saobraćaj je aktom, broj 04-2426/2 od 13.03.2023. godine izdala saobraćajno-tehničke uslove za izgradnju objekta na UP03, u bloku 5, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“, a po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, broj 07-014/23-127/3 od 27.02.2023. godine.

Shodno prethodno navedenom, obavještavamo vas da su za urbanističke parcele za koje se zahtijeva izdavanje saobraćajnih uslova, već izdati saobraćajno-tehnički uslovi, koje vam dostavljamo u prilogu ovog akta. Takođe, vas obavještavamo da u periodu od izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova pa do danas nije bilo izmjena detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ pa ranije izdati uslovi za date urbanističke parcele i dalje važe.

S poštovanjem,

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Božidar Glavanović

Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Prilozi:

- Saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, broj UPI 14-341/21-574/1 od 28.12.2021. godine;
- Saobraćajno-tehnički uslovi Uprave za saobraćaj, broj 04-2426/2 od 13.03.2023. godine.



Broj: UPI 14-341/21-574/1

Bar, 28.12.2021. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-715/3 od 21.12.2021. godine

Poštovani,

Crna Gora	
Opština Bar	
Prilaz	29.12.2021
Opština	Bar
07-014/21-715/3	

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-574 od 21.12.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 01, u bloku 5, u čiji sastavni dio ulazi katastarska parcela broj 2680/2, K.O. Polje, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), opština Bar.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Priključak planirati na što većem odstojanju od raskrsnice;
- Prilaz urbanističkoj parceli je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg reda (prilaz predmetnoj urbanističkoj parceli je omogućen i sa magistralnog puta i sa ulice Selimbega);
- Širinu prilaza planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila, vodeći računa da je omogućen pristup interventnim vozilima;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profila priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

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



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-2426/2
Podgorica, 13.03.2023.godine

Adresa: IV Profeterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

16-03-2023

04-014/23-127

OPŠTINA BAR

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

PREDMET: Iličković Tomislav – katastarske parcele br.3680/10 i 2680/3 KO Polje – UP 03 DUP-a „Gornja Čeluga“ opština Bar

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bar - Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje br.07-014/23-127/3 od 27.02.2023.godine za potrebe Investitora Iličković Tomislava, zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04-2426/1 od 06.03.2023.godine radi propisivanja saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za Izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP03, u blok 5 DUP-a „Gornja Čeluga“ (katastarske parcele br.3680/10 i 2680/3 KO Polje) opština Bar, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće:

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

U konkretnom slučaju urbanistička parcela UP03 „Gornja Čeluga“ saobraćajnu povezanost ostvaruje isključivo sa magistralnog puta M-1 dionica Bar - Ulcinj.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i definisana je DUP-om „Gornja Čeluga“ grafički prilog „Plan regulacije regulacione linije“.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najstureniji dio objekta) i ista je prema javnoj površini definisana u odnosu regulacionu liniju – „Plan regulacije građevinske linije“

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Budući da se predmetna urbanistička parcela uz magistralni put M-1 dionica Bar - Ulcinj neophodno je projektnom dokumentacijom definisati isključenje i uključanje na magistralni put. Moguće je ostvariti desna uključjenja i desna isključenja. Mjesto priključka definisati na lokaciji UP03. Voditi računa o pješачkoj komunikaciji (planirani trotoar) upuštanjem ivičnjaka na trotoaru u nivou kolovoza. Ograde i ostali prateći i pomoćni objekte mogu se planirati do granice urbanističke parcele na urbanističkoj parceli.

Odvod atmosferskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.

Potrebna signalizacija na priključku prilaznog puta sa državnim putem mora biti upodobljena sa kategorijom državnog puta na koji se vrši priključenje.

Potreban parking prostor mora biti unutar urbanističke parcele. Parking prostor mora biti fizički odvojen od magistralnog puta sa tačno definisanim ulaskom i izlaskom.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) te definisati regulacionu i građevinsku liniju u skladu sa DUP-om.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (Izveštaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Počeksić, dipl.ing.grad.

P. Počeksić
Marko Spahić, grad.teh.

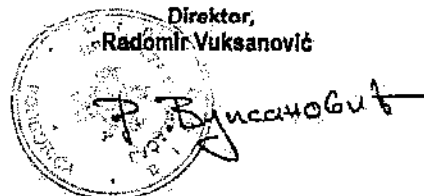
M. Spahić

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13. 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

Broj 5142/2
Bar, 2.10.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma				
planiranja i urbanizma				
Broj	Ustavna	Redni	Prilog	Godina
08-332/23				

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

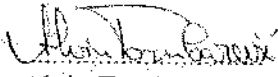
Shodno vašem aktu broj 08-332/23-6443/4 od 18.9.2023.godine (prema zahtjevu Iličković Tomislava iz Bara), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 22.9.2023.godine pod brojem 5142, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata centralne djelatnosti na lokaciji UP01 i UP03, blok 5 u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga", odnosno na lokaciji katastarskih parcela br.2680/1, 2680/2 i 2680/10 KO Polje u opštini Bar.

Prilog:

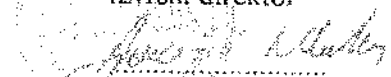
- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:500

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević

Izvršni direktor


Mladen Đuričić



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

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

HB 520-19859-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 5142/2

Bar, 2.10.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Iličković Tomislava iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-6443/4 od 18.9.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 22.9.2023.godine pod brojem 5142, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata centralne djelatnosti na lokaciji UP01 i UP03, blok 5 u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga", odnosno na lokaciji katastarskih parcela br.2680/1, 2680/2 i 2680/10 KO Polje u opštini Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju priključka \geq DN 50 potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- o 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 – višemlaznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju ventila ispred i iza vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopcu. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan

sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera..

- 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 zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka ne može biti veći od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Svaki pumpni agregat kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen svojim frekventnim regulatorom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$, uređaj za povišenje pritiska vodu može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. 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:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).

- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od

Zm od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (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.
- Predmetnim parcelama trasiran je postojeći fekalni kolektor DN250, prema situaciji koja je prilog ovih uslova. Shodno DUP-u "Gornja Čeluga" – faza hidrotehnika, nije predviđeno zadržavanje predmetnog kolektora.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Gornja Čeluga" - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Gornja Čeluga" - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Gornja Čeluga" - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

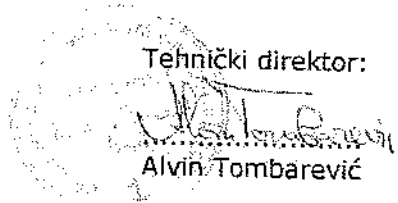
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom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

Prilog: Situacioni plan sa postojećim fekalnim kolektorom R 1:500

P.J. Razvoj:


Branislav Orlandić

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević

004



UP 01

UP 03

DN250

LEGENDA:

SITUACIJA
R. 1:1000

POSTOJEĆI VODOVOD (profil 5DN20)

POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR

