



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 084-2206/17-2021

Podgorica, 21.02.2022.godine

LEKIĆ PAVLE

BAR

Rista Lekića C-6

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-2206/17-2021 od 21.02.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 80 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Petrović

Branka Petrović


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje

① - U spise predmeta

- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-2206/17-2021 Podgorica, 21.02.2022. 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, 82/20) i podnietog zahtjeva LEKIĆ PAVLA iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 80 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LEKIĆ PAVLE iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele 4677/2, 4676/2, 4672/1, 4656 i 4658 KO Novi Bar nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", u Baru. Prema listu nepokretnosti 1154 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: - kat. parcela 4656 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 2047 m ² ; - kat. parcela 4672/1 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 810 m ² ; Prema listu nepokretnosti 2793 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: - kat. parcela 4676/2 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine u osnovi 3528 m ² ; - kat. parcela 4677/2 KO Novi Bar, pašnjak 3.klase, površine 3010 m ² ; Prema listu nepokretnosti 4380 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: - kat. parcela 4658 KO Novi Bar, voćnjak 1.klase, površine u osnovi 558 m ² .	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 80 (Zona C, Blok 5) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica-Bjeliši", sastoji se od djelova katastarskih parcela 4677/2, 4676/2, 4672/1, 4656 i 4658 KO Novi Bar.	

Prema grafičkom prilogu 5 Namjena površina, namjena UP 80 (Zona C, Blok 5) je stanovanje veće gustine.

Zone određene Planom

Osnovna namjena prostora je stanovanje većih gustina, stanovanje sa centralnim funkcijama, sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni tim namjenama, školstvo i socijalna zaštita, sport, rekreacija i turizam.

U cilju definisanja urbanističkih parametara formirane su Zone A, B i C, a u okviru zona definisani su blokovi i urbanističke parcele.

Stanovanje većih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više objekta, u skladu sa položajem i veličinom parcele.

Zone predstavljaju grupaciju urbanističkih blokova oivičenih saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima, koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Unutar Zone B definisana su dva bloka, a unutar Zone C tri bloka.

Urbanističkim parcelama u okviru zone ili blokova je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom.

U Zoni C, Blok 5 ima namjenu stanovanje veće gustine sa zaštitnim pojasom zelenila prema željezničkoj pruzi. U ovom bloku je izgrađen veliki broj objekata, te privođenje namjeni zahtijeva rušenje objekata i udruživanje vlasnika zemljišta.

Planirane saobraćajnice imaju profile u skladu sa gradskim karakterom prostora i široke trotoare sa linearnim zelenilom.

U okviru blokova objekata formiraju se manji blokovi i javne površine u okviru uređenja parcela.

Prostor je dobro povezan sa svim kontaktnim zonama

Namjena objekata u okviru Zone C je centralne djelatnosti i stanovanje veće gustine, kao i školstvo i socijalno staranje (izgrađena parcela).

Za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti :

Maksimalni indeks zauzetosti 0,4

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5

Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža (za planirane objekte).

Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte).

Blok 5

Planirane su urbanističke parcele za namjenu stanovanje veće gustine SV što podrazumijeva udruživanje vlasnika katastarskih parcela u cilju privođenja prostora planiranoj namjeni.

Površine stanovanja veće gustine SV

Mogu se graditi stambeni objekti sa poslovnim sadržajima koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:

- trgovina i ugostiteljski sadržaji, poslovni sadržaji centralnih djelatnosti.

	<p>Osim stambenih objekata, mogu se graditi objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti, na urbanističkim parcelama na kojima postoje uslovi za takve objekte, a u skladu sa propisima za svaku vrstu i namjenu objekta. U tom cilju je moguće udruživanje urbanističkih parcela.</p> <p>Mogu se graditi objekti i mreže infrastrukture.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>U grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Urbanistička parcela UP 80 (Zona C, Blok 5) sastoji se od djelova katastarskih parcela 4677/2, 4676/2, 4672/1, 4656 i 4658 KO Novi Bar.</p> <p>Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”.</p> <p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene.</p> <p>Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas.</p> <p><i>Izuzetno:</i> Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 5m do granice urbanističke parcele (od regulacione linije RL), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena).</p> <p>U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.</p> <p>Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u</p>

	<p>metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> <p>Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.</p> <p>Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom.</p> <p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.</p> <p>Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kота међуетаžних конструкција iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m <p><i>Poseban uslov</i> – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.</p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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</p>

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)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 084-2206/8-2021 od 14.01.2022. 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.

Klimatski uslovi

Položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modifikovane klime mediterana.

Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće:

- srednja godišnja temperatura 15,6° C
- najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4° C
- najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3° C
- mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja,

- srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 %
- srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm
maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0
- intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno
- vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.
- pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.
- u pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.
- velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina

Mjere zaštite vazduha

Na predmetnom prostoru potrebno je planirati i sprovesti sljedeće mjere prevencije, sprečavanja, otklanjanja potencijalnih izvora aerozagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

Obavezan je izbor najbolje ponuđenih rješenja zagrijavanja objekata i ekološki prihvatljivih energenata.

U cilju zaštite zagađenja vazduha od vozila koja stalno i povremeno dolaze na ovaj kompleks, prilazne puteve i parking površine planirati u skladu sa ekološkim kapacitetom prostora.

Obavezne su mjere zabrane otvaranja vegetacijskog sklopa i stvaranje *ogoljenih* i otvorenih površina kao izvora kolske prašine.

Mjere zaštite voda

Vode, kao prirodno bogatstvo, su u opštoj upotrebi i koriste se u skladu sa uslovima i na način kojim se obezbjeđuje njihovo racionalno korišćenje, zaštita i drugi opšti interesi propisani Zakonom o vodama. Vode se koriste na način kojim se ne ugrožavaju prirodna svojstva vode, ne dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, ne ugrožava biljni i životinjski svet, ambijentalne i ekološke vrijednosti.

Zaštita voda (površinskih i podzemnih) od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom obaveznih mjera prevencije u postupku dalje izrade dokumentacije i realizacije planiranih namjena, kao i mjerama sprečavanja i otklanjanja postojećih i potencijalnih uzroka zagađivanja i degradacije:

Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju.

Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprečavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog precišćavanja.

Obavezna je izgradnja kanalizacionog sistema i uključivanje na sistem za precišćavanje otpadnih voda. Kanalizacioni sistem treba da bude urađen na separatom principu (atmosferske, fekalne, tehnološke vode).

Obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih kolovoznih i parking površina, preko separatora–taložnika masti i ulja, do zahtijevanog nivoa prije upuštanja u recipijent.

Obavezan je postupak proračuna očekivanih količina i kategorija otpadnih voda, način tretmana i upravljanja otpadnim vodama pri realizaciji pojedinačnih projekata na predmetnoj lokaciji.

Uvođenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte–objekte, predstavlja dobro ponudjeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv način.

Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda treba projektovati i rukovati njima tako da u svim klimatskim i drugim uslovima rade tako da obezbjeđuju zahtijevane vrijednosti prije upuštanja prečišćene vode u recipijent (shodno Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog upuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent, Sl. list RCG, broj 10/97, 21/97).

Izgradnja vodonepropusnih septičkih jama je dozvoljena za pojedinačne Projekte, kao prelazno rješenje do realizacije kanalizacione mreže i priključenja na kolektor.

Mjere zaštite zemljišta

Zaštita zemljišta kao neobnovljivog (teško obnovljivog) prirodnog resursa sprovodiće se mjerama ograničenja, zabrane i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja, degradacije i devastacije:

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata za planirane objekte na predmetnoj lokaciji, neophodno je uraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka građa i hidrogeološka svojstva terena, kao i savremeni geodinamički procesi (odronjavanje, klizanje i sl.) i seizmičnost terena, odnosno geotehnički uslovi izgradnje objekata.

U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno upravljanje otpadnim vodama i čvrstim otpadom.

Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina, uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

U tom smislu neophodno je:

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

Mjere zaštite od buke

Na predmetnoj lokaciji, s obzirom na planirane namjene i aktivnosti, neće dolaziti do generisanja visokih nivoa buke.

U cilju smanjenja nivoa buke porijeklom od vozila koja prilaze kompleksu, planirane su odvojene parking površine, sa posebnim prilaznim putevima. Ovom mjerom zaštite, osim efekta rasplinjavanja buke na većoj površini, omogućiće se i smanjenje aerezagadjanja.

Zaštitu od buke u objektima potrebno je vršiti u skladu sa propisima i Odlukom Opštine .

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-159/2 od 25.01.2022. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO

U komplekse stambenih jedinica ili blokova mogu biti i administrativni , kulturno-prosvjetni, trgovačko- uslužni objekti. Prilikom organizacije blokova i objekata voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetranju, svjetlosti i sjenci.

U okviru stambenih objekata učešća zelenila mora biti min.25% površine urb.parcele. Da bi se postiglo formiranje blokova, sa osnovnim namjenama i elementima, potrebno je povezati više urb. parcela iste namjene u jedinstven kompleks. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

	<ul style="list-style-type: none"> - blokovski park, - trg, - zelenilo ulica, - zaštitno zelenilo, - zelenilo poslovnih objekata. <p><i>Blokovski park</i> - treba da predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini treba predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 70% ove površine mora biti pod zelenilom, • 30% pod stazama i platoima, • travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece, • sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje, • staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla itd.). <p><i>Trg</i> - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama itd. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.</p> <p><i>Zelenilo ulica</i> - podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.</p> <p><i>Zaštitno zelenilo</i> - ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila-masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom - jednolinijskim ili dvorednim drvoredom.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>

	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p>
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
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-319/22-26 od 02.02.2022. godine.</p>
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>U zonama B i C planirano je stanovanje velike gustine sa poslovanjem i centralne djelatnosti. Proračuni vršnog opterećenja rađeni su za planirane objekte i slučaj maksimalnih kapaciteta i prikazani su u sljedećoj tabeli.</p>

Zona C

	BGP(m ²)	Pv(kW/m ²)	Br.st.jed. n	kn	Pv(kW)	Io(kW)
Stanovi	102305		682	0,209	1728.7	
Poslovni prostori	102305	0.08		0.5	4092.2	
UKUPNO					5820.9	174.6
U proračunima korišćeni sledeći parametri: Instalirana snaga jedne stambene jedinice $P_i=27.5\text{kW}$; Faktor potražnje $f_p=0.44$; Faktor jednovremenosti jedne stambene jedinice $k_j=0,178$; Gubici i rezerva u TS: 10%; $\cos\phi=0,95$; Učešće javne rasvjele u vršnom opterećenju zone: 3%; Faktor jednovremenosti između pojedinih portšača na nivou zone: 0.85;					$S_v = 5900.9 \text{ kVA}$	
					Snaga postojećih trafostanica $S = 0\text{kVA}$	
					Planirane trafostanice u zoni: $(5 \times (2 \times 630)) = 6300 \text{ kVA}$	

Za utvrđivanje vršnog opterećenja jedne stambene jedinice, kao osnovni element prognoze, uzima se standard elektrificiranosti stana, a kao prosječan, uzet je stan bruto građevinske površine 150 m² sa visokim standardom elektrificiranosti sa korišćenjem električnih uređaja u svrhu zagrijavanja prostorija zimi i rashladnih uređaja u ljetnjem periodu.

Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-1035 od 03.02.2022. godine

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Vodovodna mreža

Kao što smo u uvodnom dijelu napomenuli cijela zona urbanističkog zahvata pripada tzv.I-visinskoj zoni.Osnovne distributivne cjevovode u zahvatu plana predstavljaju zaobilazni cjevovod DN 400 mm pored željezničke pruge, cjevovod DN 200 mm duž bulevara 24.Novembar te cjevovodi DN 200 mm duž ulica R.Lekića i Makedonska. Svi ostali postojeći cjevovodi su sekundarnog karaktera često izvodjeni u dužini potrebe priključenja objekata, bez međusobnog povezivanja.

Od novih cjevovoda kao primarni su predviđeni :

- DN 300 duž bulevara Revolucije, koji obezbjedjuje vezu primarnih cjevovoda DN 200 u Bulevar 24.Novembar i zaobilaznog cjevovoda DN 400 mm pored želj. pruge
- DN 200 po obodu zone planiranim bulevarom rijeka Željeznica.

Sa postojećim primarnim cjevovodima i navedenim planiranim, formiraju se dva primarna prstena unutar cijelog naselja. Svi ostali cjevovodi, postojeći i novi, zatvaraju sekundarne prstenove. Ovakav sistem mreže omogućava izjednačavanje pritiska u zoni, stalnu cirkulaciju u mreži te protivpožarne uslove na cijelom prostoru.

Fekalna kanalizacija

Od novih glavnih kolektora predviđen je DN 400 mm duž bulevara Revolucije od Željezničke pruge do spoja na kolektor u bulevaru 24. Novembar.

	<p>Sva ostala mreža naselja planirana je kao sekundarna i to produženjem postojećih uličnih krakova i izgradnjom novih u novoplaniranim ulicama. Smjerovi kanala definisani su podužnim padovima ulica. Kod razvoja mreže planirano je rasterećenje kolektora u ulici R.Lekića priključenjem zone istočno od Bulevar Revolucije na planirani kolektor duž tog bulevara. Taj kolektor ujedno predstavlja razdjelnicu slivova kojom je ukupna zona podijeljena na dva sliva.</p> <p>Mjerodavne količine upotrijebljenih voda u kanalizacionoj mreži zavisi od mnogo faktora – stepena razvijenosti i opremljenosti objekata za vodosnabdijevanje i odvođenje upotrijebljenih voda, tipa i veličine naselja, norme potrošnje vode, priključenosti privrede i domaćinstava na javne kanalizacione sisteme itd. Mjerodavne količine su osnovni ulazni elemenat kod projektovanja kanalizacionih sistema. Ovakvi sistemi se projektuju za planski period od više decenija pa je neophodno analizirati i procijeniti mjerodavne količine voda u budućnosti.</p> <p>Mjerodavne količine otpadnih voda su detaljno analizirane u brojnim prethodnim elaboratima i projektima kanalizacija barskih i drugih naselja i gradova na crnogorskom primorju. Prema Master planu razvoja kanalizacionih sistema na crnogorskom primorju date su norme oticaja otpadnih voda za kategoriju stalno stanovništvo, u kojoj je obuhvaćen i oticaj i javnih ustanova, od $q = 150 \text{ l/st./dan/}$.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p> <p>U sklopu rješenja mreže atmosferske kanalizacije usvojen je isti princip kao kod fekalne kanalizacije. Naime, od primarnih kanala planiran je produžetak DN 400 duž bulevara «Revolucije» do željezničke pruge kojim se cio prostor dijeli na dvije primarne slivne zone, a postojeći kolektor duž ulice «R.Lekića» rasterećuje tako što se voda usmjerava direktno na glavni kolektor u bulevaru»24. Novembar». Takođe se u razvoju nove mreže nastojalo što više slivnog područja usmjeriti prema rijeci Željeznici radi rasterećenja glavnog kolektora i kanala Rena. S obzirom na nivelaciono rješenje saobraćajnica i pad ukupnog prostora samo je dio prostora od Poljoprivredne škole prema rijeci Željeznici i novog bulevara usmjeren prema rijeci. Inače, pravci i trase kanala zadržavaju istu šemu kao do sada izvedena mreža i uzajamno se prate.</p> <p>S obzirom da je u cijelom prostoru izražen visoki nivo podzemnih voda kao sugestiju za sniženje tog nivoa predlažemo da se u svim budućim projektima atmosferskih kanalizacija predvide drenažne cijevi u dnu rova po dionici između okna i za uliv u niže okno. Taj jeftin dodatak će pomoći dreniranju i stabilizaciji terena.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 255/2 od 01.02.2022. godine</p>
17.3	<p>Upravljanje otpadom</p>
	<p><i>Mjere rukovođenja otpadom</i></p> <p>Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća /deponije čvrstih otpadaka/.</p> <p>Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za :</p> <ul style="list-style-type: none"> organski otpad – povratni otpad – boce, ambalaža i sl.

	<p>reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd. šut – beton, malter, cigla i sl. tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd. Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada.</p>
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Grafički prilog „Plan saobraćaja“ i uslovi priključenja nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-24/1 od 27.01.2022.godine</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima. Treba voditi računa o slijedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture - da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

	<p>- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.</p> <p>Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore", broj 83/09).</p> <p>U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu i ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije, projektant predviđa da se unutar posmatrane zone, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, proširi postojeća i izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm unutar zone, a koja bi se logički nadovezala na postojeću telekomunikacionu kanalizaciju u posmatranoj zoni.</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>Inženjersko-geodetske karakteristike</p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti mikrorejonezije više seizmičkih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX stepena seizmičkog imteziteta MCS skale sa keoficijentom seizmičnosti $ks=0,04$ do $ks=0,14$.</p> <p>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.</p> <p>Hidrološke karakteristike</p> <p>Područje Topolica-Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode.</p> <p>Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena.</p> <p>Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.</p> <p>Geološki sastav terena</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjedlyvim.</p> <p>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.</p>

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 80 (Zona C, Blok 5)
	Površina urbanističke parcele (m2)	1702 m2
	Indeks zauzetosti	0,4
	Indeks izgrađenosti	3,5
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	5957 m2
	Površina pod objektom	681 m2
	Planirana spratnost objekta	5-9 nadzemnih etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m
	Parking	Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa: STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m ² TRGOVINA 20 PM/ 1000 m ² korisne površine POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m ² korisne površine UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m ² korisne površine
	<p>Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava se na pripadajućoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta i/ili na slobodnoj površini parcele prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima.</p> <p>Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom.</p>	

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:
vrsta sadržaja potreban broj parking mjesta
STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica
POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m²
TRGOVINA 20 PM/ 1000 m² korisne površine
POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m² korisne površine
UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m² korisne površine

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta 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;
- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- 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, definisaće 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.
- 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;
- 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. 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se

unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

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

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, broj 24/10).

Oblikovanje objekata

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža 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,
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele definisana je grafički građevinskom linijom GL na grafičkom prilogu br.6.Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, osim za postojeće objekte za koje je parkiranje već izvedeno na javnim površinama.

- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta ili ozelenjavanje.
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uređenje parcele

Uređenje terena na urbanističkoj parceli i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.


Zato je potrebno:

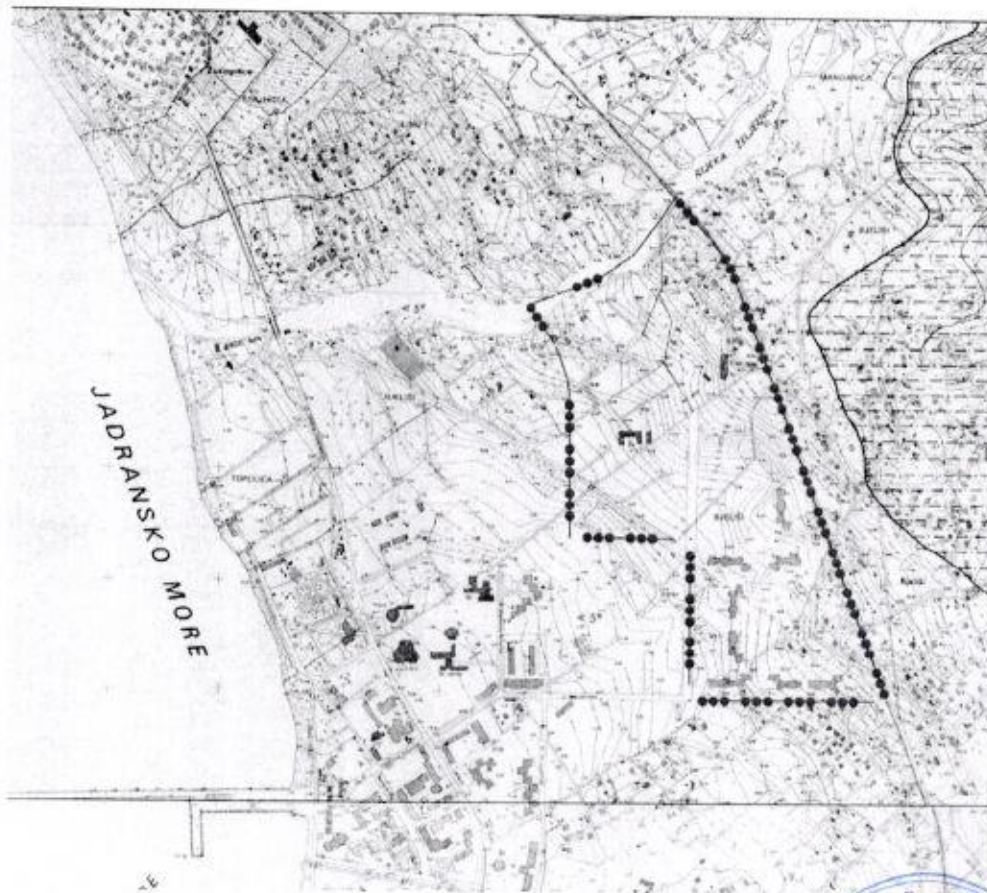
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjevati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

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

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica <i>B. Petrović</i>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu - Kopija plana dostavljena od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar od 21.01.2022. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-159/2 od 25.01.2022. godine. - Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-1035 od 03.02.2022. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 255/2 od 01.02.2022. godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-24/1 od 27.01.2022.godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-319/22-26 od 02.02.2022. godine. 	

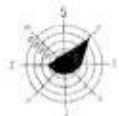


IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI



Legenda:

	Tereni sa naklonom < 5°
	Tereni sa naklonom 5 - 10°
	Tereni sa naklonom 10 - 15°
	Tereni sa naklonom 15 - 20°
	Tereni sa naklonom 20 - 30°
	Tereni sa naklonom 30 - 40°
	Tereni sa naklonom > 40°



Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radimir Novaković

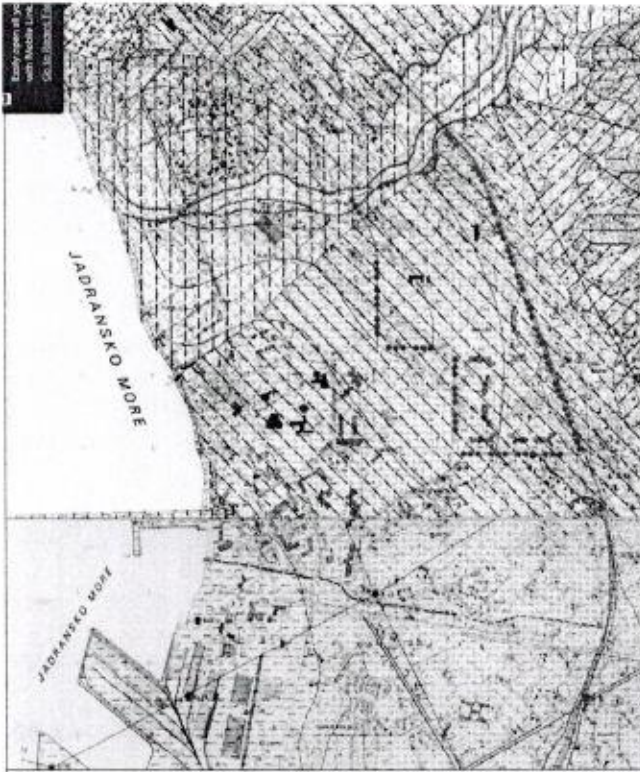
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanić

IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

Karta nagutosti terena		R 1:10000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :		
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:		
odgovorni planer face:		

maj, 2016.godine

list br.4a



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI

Legenda:

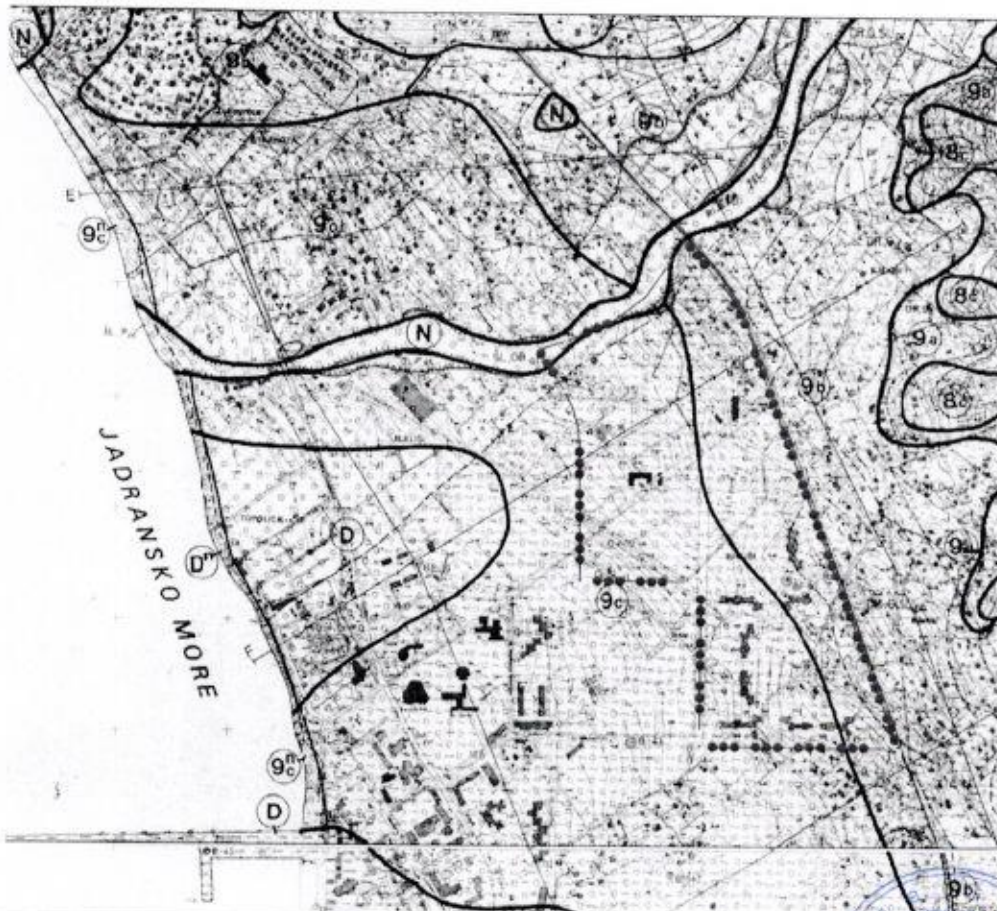
KOD POVIŠAVANJE UZVIŠINE	ZEMLJOPISNE OBLASTI I ZEMLJIŠTA		POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI		POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI		POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI	
	POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI	POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI	POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI	POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI	POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI	POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI	POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI	POSREDOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI IZ OBLASTI
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR 030-289
DATUM:18.07.2016. godine
PREDSIEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Navaković
Sekretarijat za uređenje prostora, komunarno-
stambene podove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanić

----- Granica plana

IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.	
Inžinjersko - geološka karta terena	R 1:10000
naručilac :	Opština Bar
obradivač	<i>Topolica-Bjelisai</i>
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	
odgovorni planer funkc:	
maj, 2016.godine	list br.4b





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI

Legenda:



KLASIFIKACIONI KOD	IMENSKI OPIS POBLJE	POVRŠINA POSREDOVANJE m ²	SASTAV I OPIS PODRUČJA SEIZMIČNE ZONE
VIII	8a	0,04	Tereni izgrađeni od kačunastih i tlučastih terakotnih stijena vrlo lošim držanjem zbog velikih napona i krevnatika. Tereni izgrađeni od kompleksa raspuštih karbonatnih i silikatnih stijena izrežanih sa raznim i velikim naponima. Tereni izgrađeni od kompleksa silikatnih i vapnastih stijena vulkanogenog porijekla porijeta sa nepredviđenim naprezima na površini, tešen iz konjugata.
	8b	0,06	Tereni izgrađeni iz kompleksa karbonatno-silikatnih jako laganih i odvojenih silikatno-krečunastih kompleksa sa naponima i tereni izgrađeni od lošije jako ispuštanih i sa površinom porijetom vulkanitnih stijena.
	8c	0,06	Tereni izgrađeni od kompleksa zbijenih i nepravilno postavljanih blokova od kačunastih i tlučastih silikatnih karbonatnih stijena glinoviti i silikatni vapnasti.
IX	9a	0,08	Tereni izgrađeni iz stijena koji su izloženi jako porijetom silikatnih porcijama i lošije uništenim odvojenim i zbijenim karbonatnim tlučima. Tereni izgrađeni iz odvojenih i zbijenih karbonatnih tlučima i tlučima sa velikim naponima glinoviti vapnasti. Tereni izgrađeni iz nevezanih silikatno-glinovitih sa izdvojenim glinovitim sedimentima i glinovitim vapnastim, silikatnim razloženim postrojem vrlo ili je u predjelu koja dublja od 1 m dubljina nastaje do 15 m.
	9b	0,10	Površine iz razloženih tereni izgrađeni od kompleksa glinoviti dobara, nepravilno postrojenih i karbonatnih predjela srednje do 3-10 m i glinoviti dobara sa postrojenim i u svim glinoviti vapnasti do 15 m. Tereni izgrađeni u nevezanih silikatnih glinoviti vapnastih sedimentima dubljina 3-15 m. bezvodni ili sa dubljine vode preko 1 m. Tereni izgrađeni iz nevezanih silikatnih vapnastih nastaje dubljina do 95 m sa postrojenom vodom 1-10 m.
	9c	0,12	Tereni izgrađeni iz nevezanih silikatno-glinovitih sedimentima dubljina 10-20 m i tlučastim do postrojenom vodu 5-4 m. Tereni iz nevezanih silikatnih glinoviti vapnastih nastaje dubljina 10-30 m dubljina do postrojenom vodu 0-1 m. Tereni izgrađeni iz gina i glinoviti nastaje dubljina do 20 m.
	D	0,14	Tereni izgrađeni iz paleozojskih i paleozojskih i silikatnih glinoviti nastaje dubljina 30-20 m i tereni iz nevezanih silikatno-glinovitih postrojenih nastaje preko 10-20 m dubljina i tlučastim postrojenom vodu 0-1 m.
N			Zona sa trenutno nastalim i očekivanim velikim zgrapanjem iz vjetrovi svih tektonsko-gliovitih grupa vrlo različitih faziolo-mehaničkih razina.
	8 ⁿ _a , 8 ⁿ _b , 8 ⁿ _c , D ⁿ ₁ , 9 ⁿ _a , 9 ⁿ _b , 9 ⁿ _c		Područje odgovarajućih zona u kojima se mogu pojaviti nestabilnosti u ekstremnim uslovima.

Granica plana

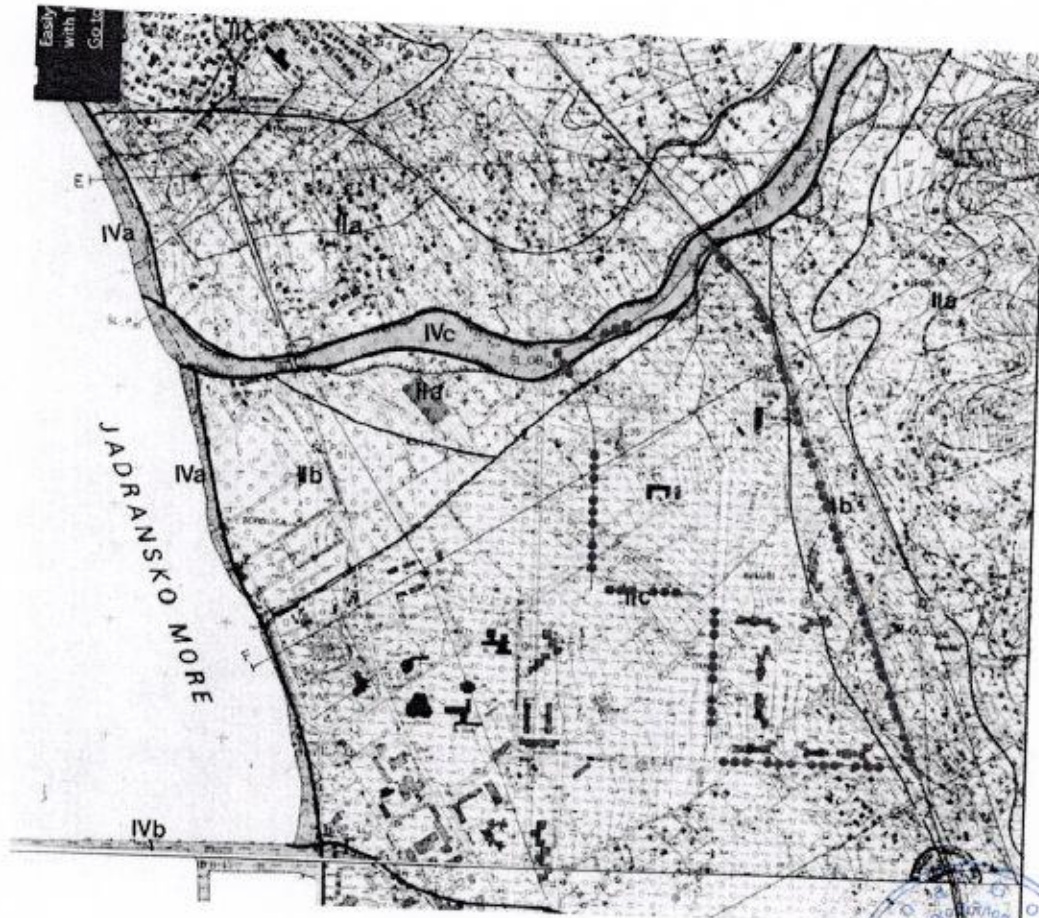


IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

Karta seizmičke mikronejonizacije terena		R 1:10000
naručilac:	Opština Bar	
obradivač:		
direktor:	Vasišije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:		
odgovorni planer faze:		

maj, 2016. godine

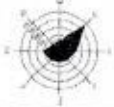
list br.4c



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI

Legenda:

----- Granica plana



ŠIFRA KATEGORIJE TERENA	OPIS KATEGORIJE TERENA	KRATAK OPIS PODKATEGORIJE	
I	Tereni vrlo pogodni za urbanizaciju. U ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.	Tereni vrlo pogodni za urbanizaciju. U ovom području nema ograničenja za urbanizaciju. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.	
II	IIa	Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju pri računju na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu.	Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju pri računju na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.
	IIb	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu.	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.
	IIc	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu.	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.
III	IIIa	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu.	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.
	IIIb	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu.	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.
	IIIc	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu.	Tereni, uz znatna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u tlu i na terenu. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.
IV	IVa	Tereni nepogodni za urbanizaciju.	Tereni nepogodni za urbanizaciju. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.
	IVb	Tereni nepogodni za urbanizaciju.	Tereni nepogodni za urbanizaciju. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.
	IVc	Tereni nepogodni za urbanizaciju.	Tereni nepogodni za urbanizaciju. Osim toga, u ovom području nema ograničenja za urbanizaciju.

IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

Karta podobnosti terena za urbanizaciju R 1:10000

naručilac : Opština Bar

obradivač : *M. Mujadžić*

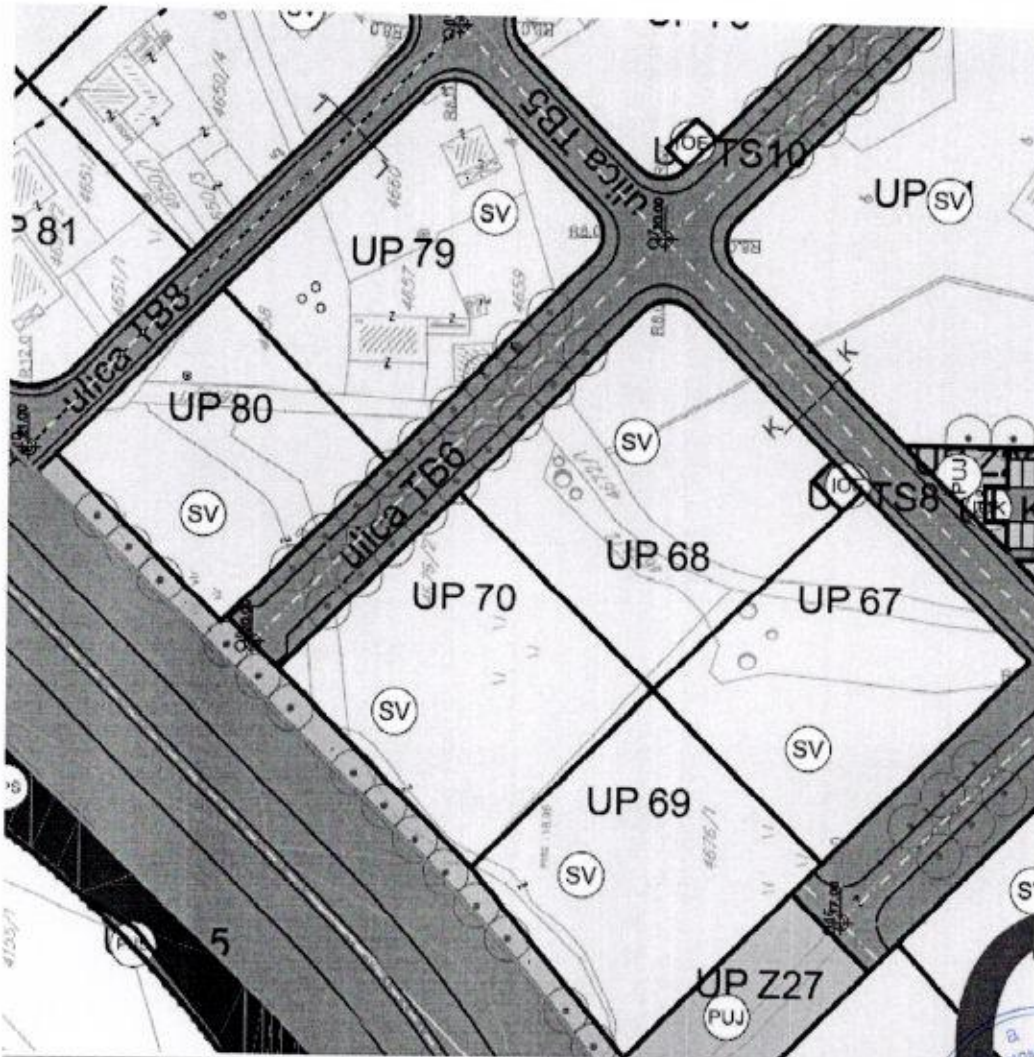
direktor : Vasilije Đukanović, dipl.pravnik

odgovorni planer:

odgovorni planer faze:

maj, 2016.godine

list br.4d



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI**

Legenda :

Namjena :

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine stanovanja veće gustoće
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja
- Koridor po GUP-u bara i koridora za uestavljen bulevara
- Površine željezničkog saobraćaja
- Površine vode
- Površine objekata elektroenergetске infrastrukture
- Površine objekata komunalne infrastrukture (boksjevi za kontejnere)
- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele



- Divorci
- Kontejneri
- Parking
- Granica plana

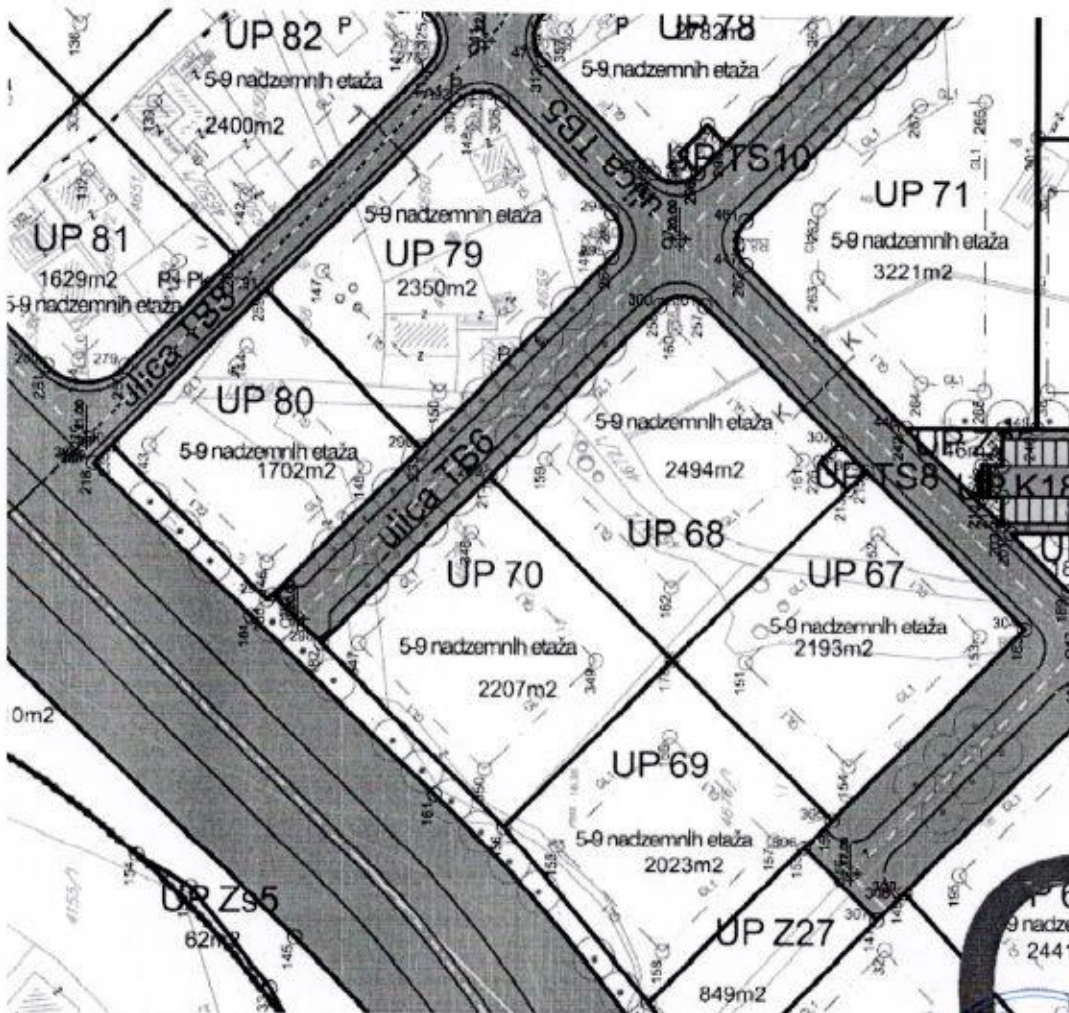
**ODLUKA O DOROVENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030 289
DATUM:18.07.2016. godine**

**PRESIEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković**

Sekretarijat za uređivanje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin



NAMJENA POVRŠINA		Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar		
obradivač:	<i>M. Popović</i>		
direktor:	Vesilje Đukanović, dipl.pravnik		
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.		
odgovorni planer faza:	Svetlana Ojđanić, dipl.pr.planer		



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Članska urbanističke parcele
- Građevinska linija - GLI
- Regulatorna linija - RL
- Ivčnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja koridor po GIUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

- Drvorod
- Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomer Novaković

Sekretarjat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovc-Sava

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan:		R 1:1.000
namučar:	Opština Bar	
obradivač:		
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer tako:	Švrtljana Džanić, dipl. pr. planer	
mag. 2016. godine		list br.6



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

UP 80

BROJ	Position X	Position Y
143	6591489.84	4663233.18
144	6591508.22	4663214.78
145	6591485.93	4663192.52
146	6591467.55	4663210.91

UP 70

BROJ	Position X	Position Y
347	6591452.35	4663193.59
348	6591473.51	4663172.41
349	6591449.26	4663148.67
350	6591428.55	4663169.84

UP 68

BROJ	Position X	Position Y
159	6591487.65	4663158.26
160	6591512.08	4663133.82
161	6591487.67	4663109.43
162	6591463.25	4663134.38

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

UP 80

BROJ	Position X	Position Y
185	6591460.48	4663210.92
187	6591461.49	4663209.90
233	6591489.47	4663181.91
235	6591489.84	4663240.25
259	6591518.82	4663211.24

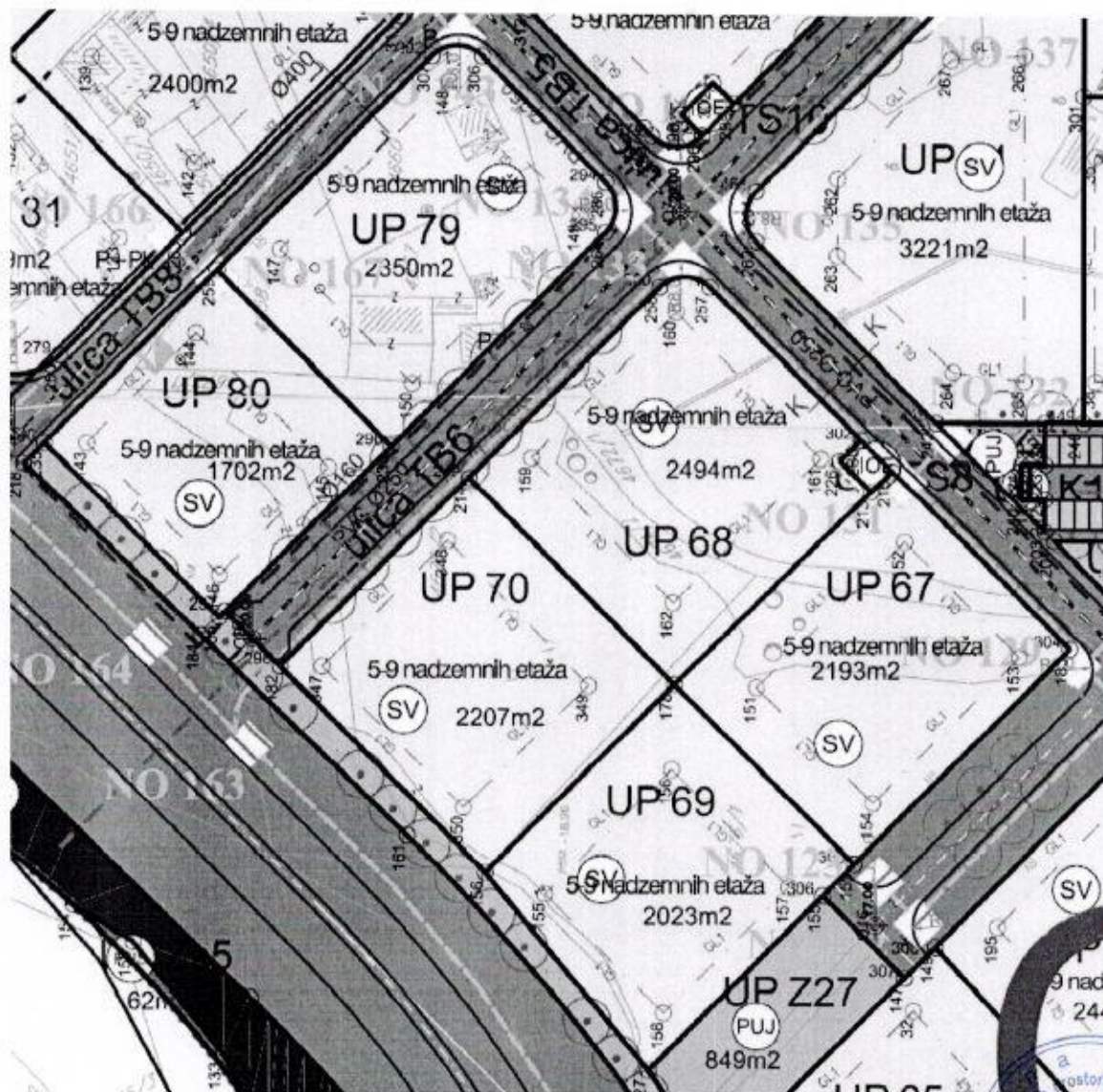
UP 70

BROJ	Position X	Position Y
156	6591417.65	4663166.14
178	6591449.47	4663134.16
182	6591452.35	4663200.66
214	6591484.16	4663168.83

UP 68

BROJ	Position X	Position Y
178	6591449.47	4663134.16
213	6591481.96	4663100.96
214	6591484.16	4663168.83
257	6591516.32	4663128.16
258	6591516.32	4663136.64
226	6591385.93	4662669.96
236	6591418.29	4662634.42





**IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI**

Legenda :

Namjena :

- SV Površine stambenih djelatnosti
- SV Površine stambenih veće gustoće
- SV Površine za fiskalno i socijalno rentiranje
- SV Površine javne namjene
- SV Površine posebne namjene
- SV Površine društvenog saobraćaja
- SV Površine fakultativnog saobraćaja
- SV Površine vode
- SV Površine elektroenergetске infrastrukture
- SV Površine komunalne infrastrukture



ODLUKA O DOPUNAMA I IZMJENAMA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.300/395
DANOM 18.05.2016. godine
PRESEDNIK SKUPŠTINE
Miroslav Šušteršič

Señtorijarat za uređivanje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sektor za urbanizaciju, Spisarna Građevinarstva

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	1:1.000
natporučnik	Opština Bar
odradnik	
direktor	Vučinić Đukanović, dipl. građ. inž.
odgovorni planirer	mr. Jadravka Popović, dipl. inž. arh.
odgovorni planirer	Šušteršič Miroslav, dipl. inž. arh.
dat.	18.05.2016. godine

Legenda

Saobraćaj :

- kolovoz
- kolovoz općinske ceste
- pješačke površine
- površine saobraćajnice
- Označena mjesta priključka
- Označena prevozna stanovišta
- Parkiralište
- Željeznička pruga
- Plovnice drumskog saobraćaja
- kanton po GUP-u Bara i korištena za nastavak šetnjava

Elektroenergetika :

- Elektrovod 10kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - plan
- Elektrovod 10kV - ukidanje (umjestanje)
- TS 15/10kV postojeći
- TS 10/10kV postojeći
- TS 10/10kV plan

Hidrotehnika :

- Vodovod
- Plovnice
- Plovnice
- Plovnice
- Plovnice
- Plovnice
- Plovnice

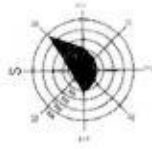
Telekomunikaciona infrastruktura :

- TK ožica - postojeći
- TK ožica - postojeći
- Telekomunikaciona kanalizacija
- Planirana telekomunikaciona ožica
- numeracija planiranih TK ožica
- Planirani TK podzemni vodovi APVC cijevi 110mm

- Postojeći
- Otvoreni

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Osnovna urbanističke parcele
- Građevinska linija - G.L.
- Regulatorna linija - R.L.

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI



LEGENDA:

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Drvoređ
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Željeznička pruga

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALINOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

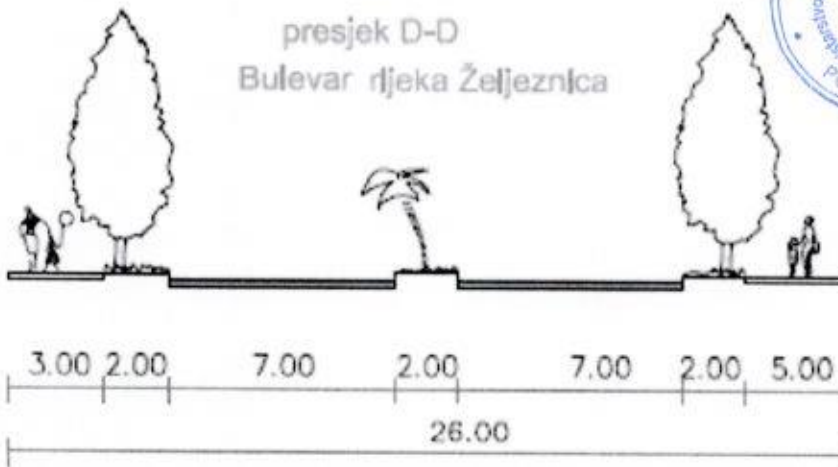
SAOBRAĆAJ

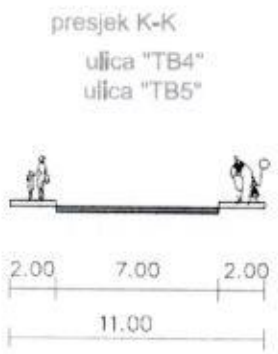
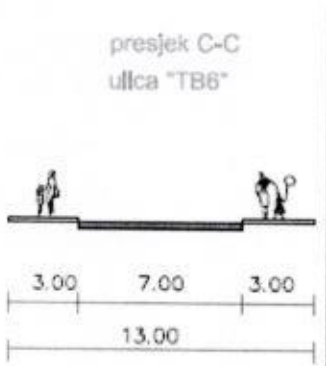
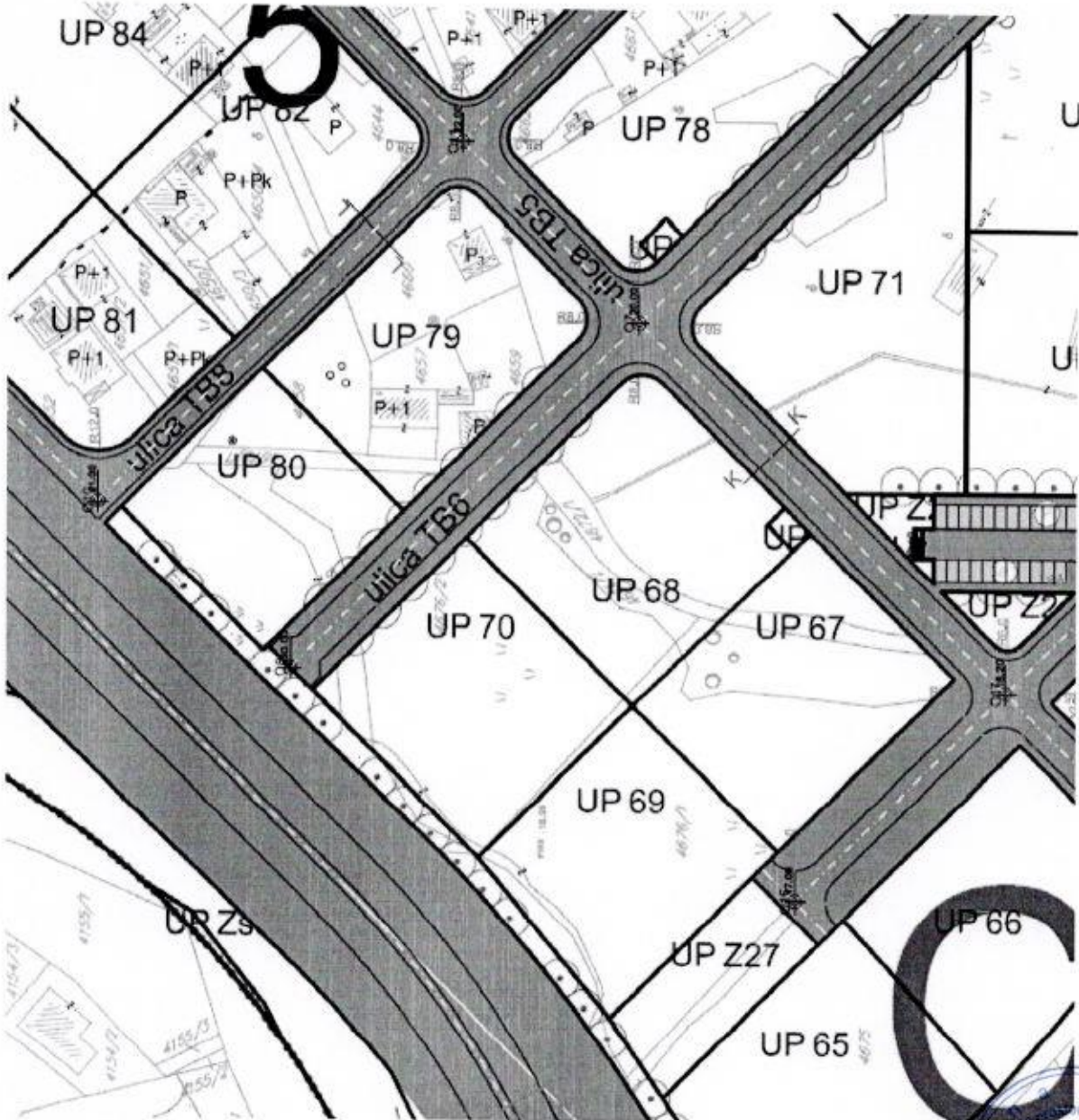
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<i>projekat</i> MONTENEGRO
direktor :	Vasilje Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh,
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl. ing. građ.

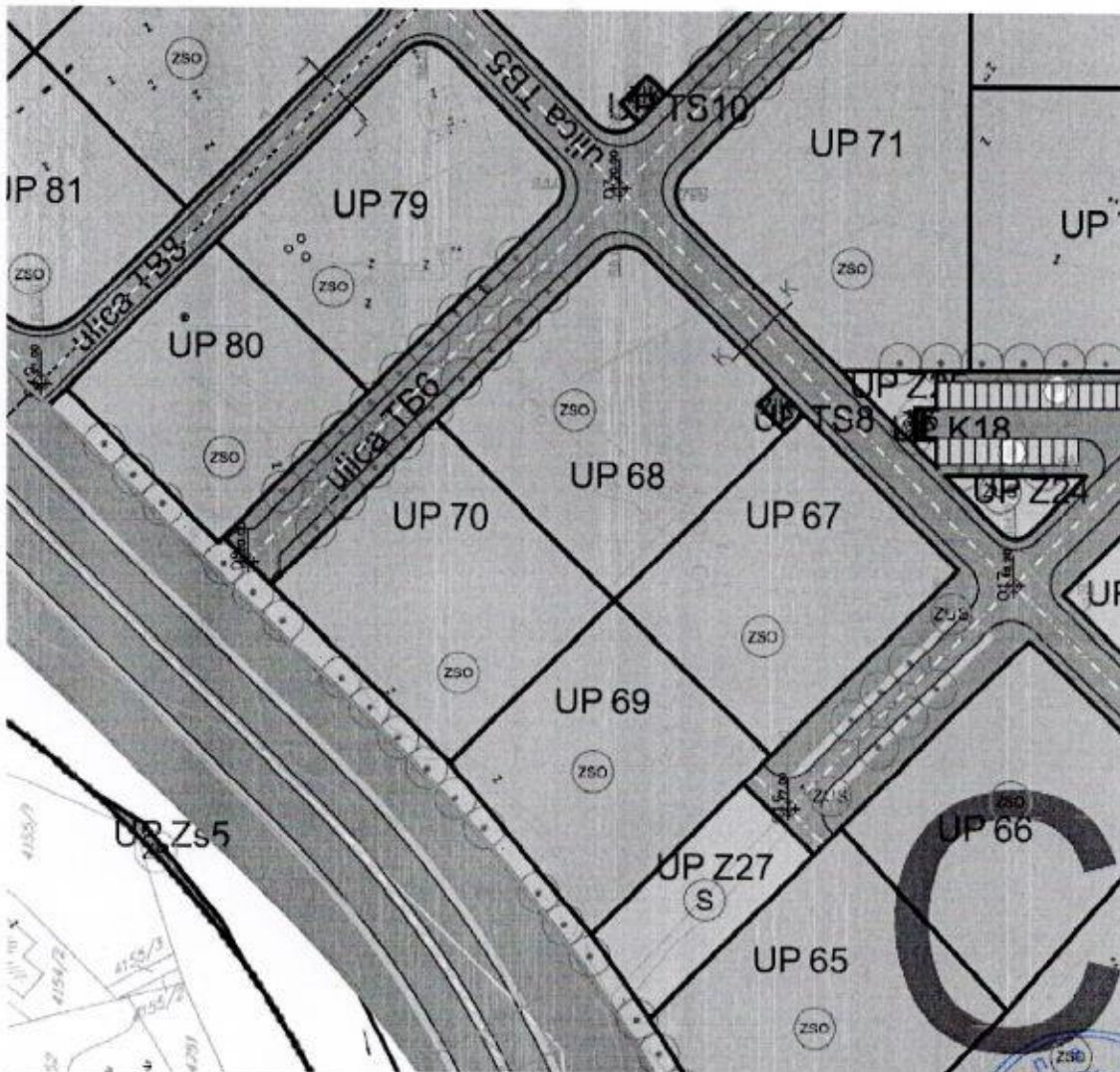
maj, 2016.godine list br.8



presjek D-D
Bulevar rijeka Željeznica







IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE PU
Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ

- P** Park
- S** Skver
- ZUS** Zelenilo uz saobraćajnice
- Dr** Drveće

- GS** Površine drumskog saobraćaja
- GS** Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora nastavak Bulevara
- Z** Željeznička pruga
- UP 1** Granica urbanističke parcele
- UP 1** Oznaka urbanističke parcele

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO

- SO** Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO** Zelenilo poslovnih objekata
- ZOP** Zelenilo objekata prosveta

Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUŠ

- ZP** Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPI** Zelenilo infrastrukture
- K** Kontejneri
- P** Parking
- Granica plana

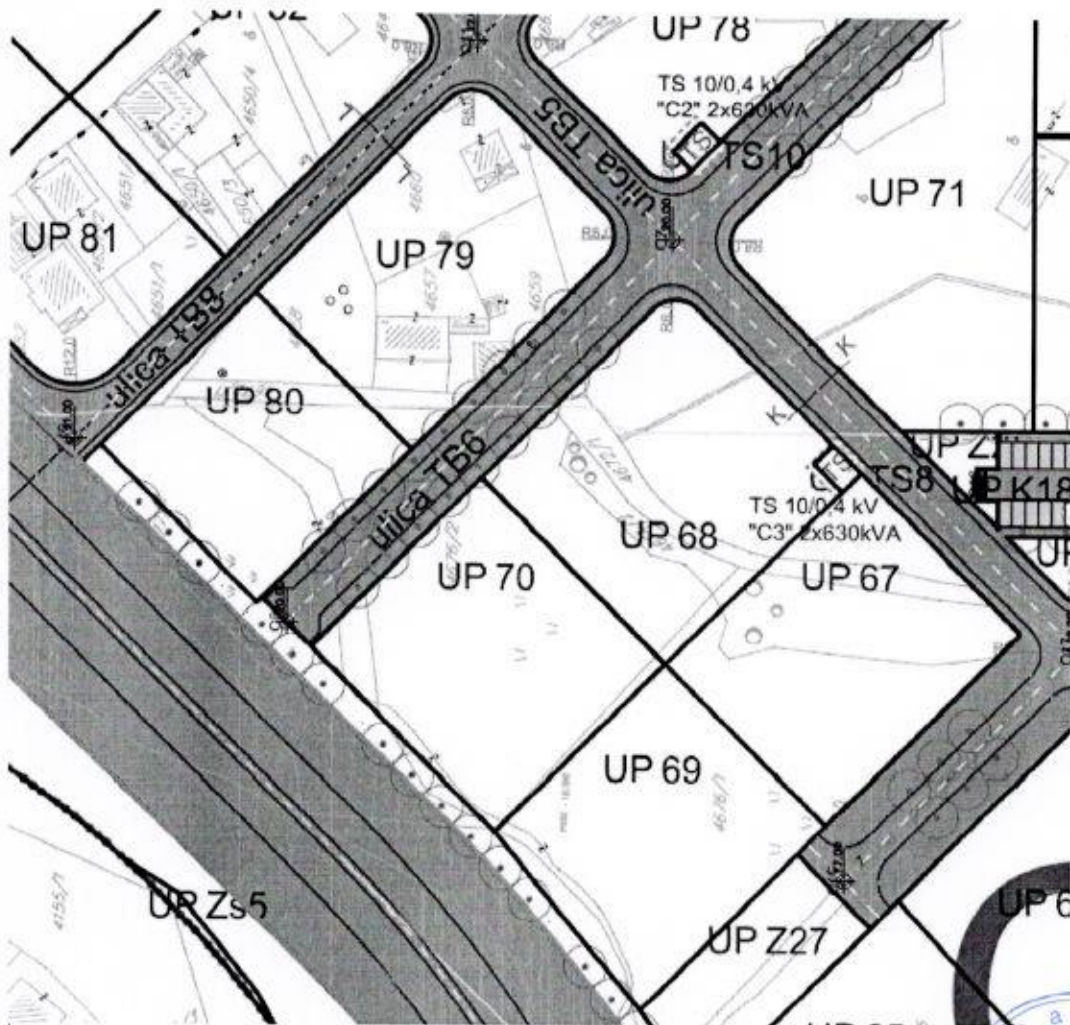
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:090-289
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Rajimir Novaković

Sekretarjati za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarjata, Suzana Crnovčanin

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan		R:1:1.000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	<i>[Signature]</i>	
direktor:	Vasilija Đukanović, dipl. inženjer	
odgovorni glavar:	mr. Jadranka Popović, dipl. inženjer, arh.	
odgovorni glavar:	Snežana Laban, dipl. inženjer, pejz. arh.	
mađ. 2016. godine		list br. 0



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

-  Elektrovod 35kV - postojeći
-  Elektrovod 10kV - postojeći
-  Elektrovod 10kV - plan
-  Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještavanje)
-  TS 35/10kV postojeća
-  TS 10/0.4kV postojeća
-  TS 10/0.4kV plan
-  Granica plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Parking
-  Željezničke pruge
-  Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
-  Drveć
-  Kontejneri




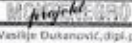

ODLUKA O DOMOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.040-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radmir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i nabavu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin

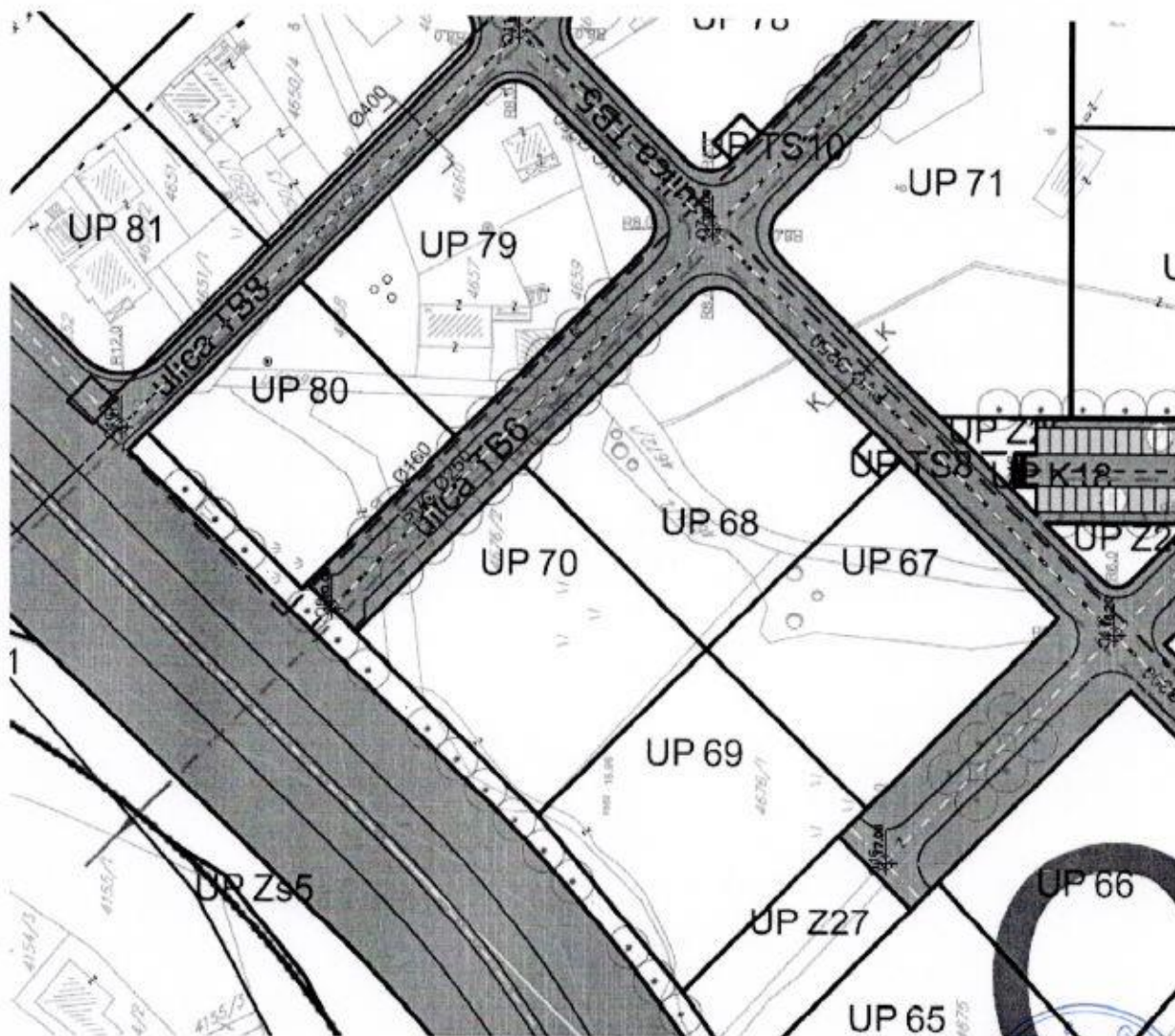
ELEKTROENERGETIKA

Plan: R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:		
direktor:	Vesje Dukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer i autor:	Neda Đabić, Zoran Vujošević, dipl. ing. el.	

maj, 2016. godine

list br. 10



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1
- Ničnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine dramskog saobraćaja
- Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak bulevara
- Kontejneri
- Planirani koristolocni vodostaj
- Vrijeme povodak
- Planirani vodostaj
- Koristolocni vodostaj
- Planirani koristolocni vodostaj
- Koristolocni vodostaj
- Sječe odvodnje



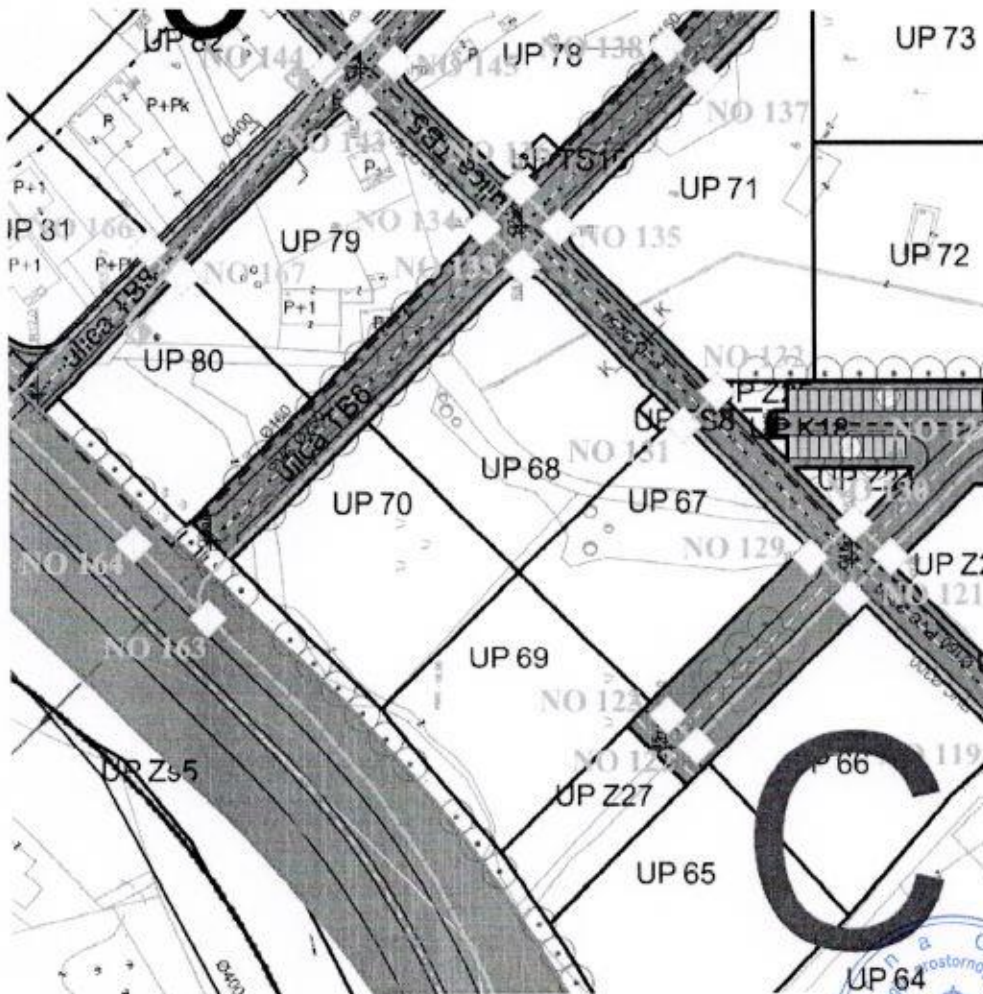
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Kadmir Novaković

Sekretar(j) za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Orošević

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
Postojeće i planirano		R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:		
direktor:	Vasilje Đukanović, dipl. građevnik	
odgovorni planer:	mir Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni inženjer:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	
maj, 2016. godine		





IZMJENE I DOPUNE DUP-a
 TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

- TK okno - postojeći telekomunikaciono okno
- TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- Planirano telekomunikaciono okno
- Numeracija planiranog TK okna
- Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm
- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- UP 1
- Ivčnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine dinamskog saobraćaja
- koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Drvoored
- Kontejneri

ODLUKA O DOINOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "TOPOLICA - BJELIŠI"
 BR.030-289
 DATUM:18.07.2016. godine

PRESJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković

Sekretarjat za uređenje prostora, komunalno-
 stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovrlanin

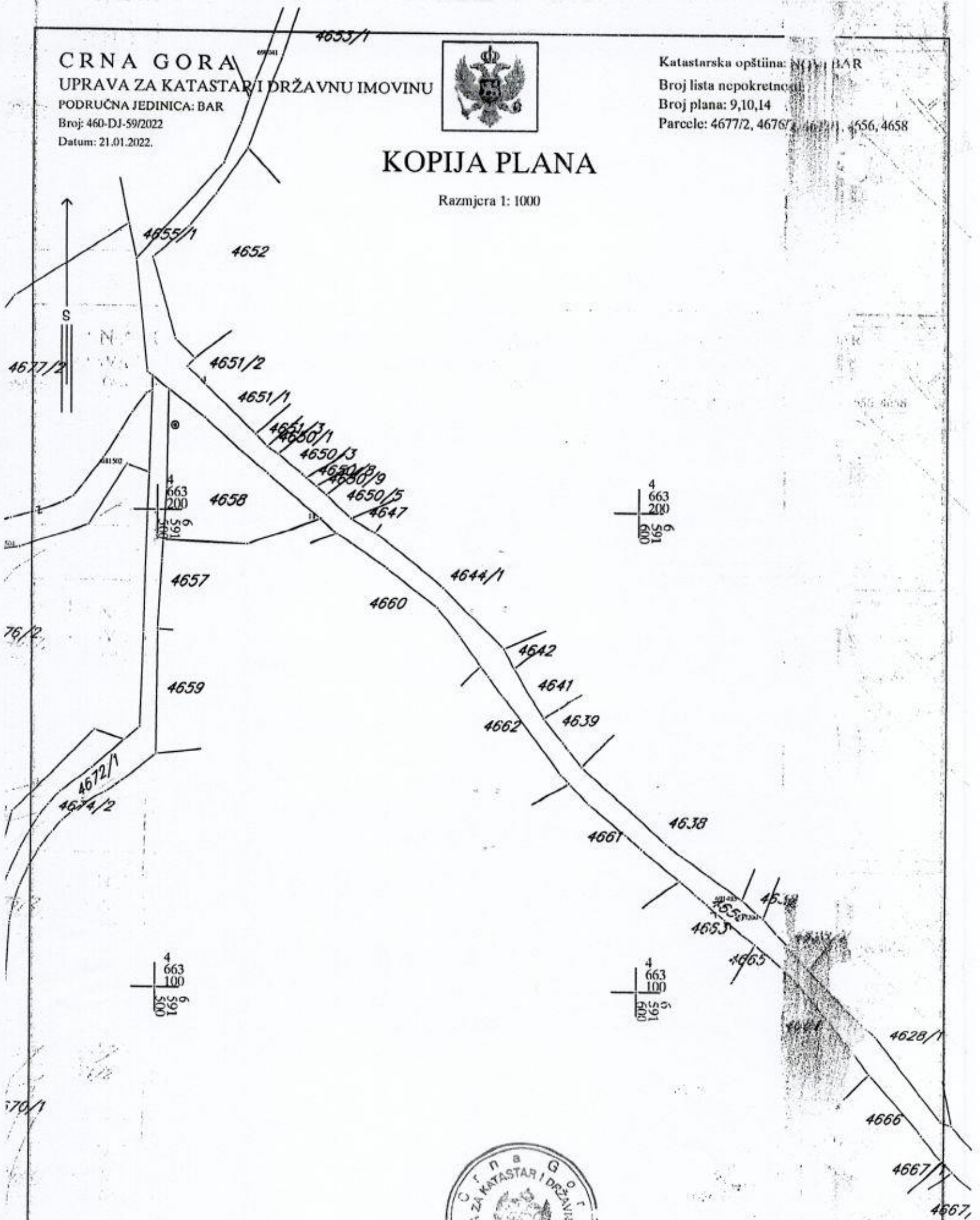
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obradivač:	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maroš, dipl. ing. el.
maj, 2016. godine	
list br.12	





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-159/2

Podgorica, 25.01.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-159/1 od 24.01.2022.godine

Priloga: 04.02.2022				
Org. jed.	Redni broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	08-2206/13			

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-2206/3-2021 od 14.01.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli UP80 (zona C, blok 5) u zahjetevu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliša“ (Sl.list Crne Gore- opštinski propisi br.br.32/16), Opština 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 2. 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 drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“, za „Namjenske parkove (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima“ redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su još sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji pored stanovanja.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirano nešto od gore navedenog, 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.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA



Kontakt osoba.

Jasmina Janković-Mišnić, Samostalni savjetnik I

Tel: +382 20 446 517; +382 67 807 382

mail: jasmina.jankovic@epa.org.me



Crna Gora
Opština Bar

Ministarstvo ekologije i prostornog planiranja

09.02.2022
084-2206/15-2021

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

Sekretarijat za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine

Br: UPI 14-319/22-26

Datum: 02.02.2022 godine

Sekretarijat komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije i prostornog planiranja-Direkcija za planiranje i uređenje prostora, a u ime Pavla Lekića iz Bara za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Topolica - Bjeliši", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

Pavlu Lekiću iz Bara, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli br. 80 (zona „C“, blok „5“) u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“ a koji se tiču planiranja izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje fekalne kanalizacije predviđene planskim dokumentom, utvrđuju se sledeći vodni uslovi za izgradnju vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečistača:

1. Septička jama:

- 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 cemetnim 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;

- Obezbiјediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

2. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), 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. 56/2019)
 - 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. Ukoliko u objektu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.
 4. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 5. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za urbanističku parcelu br. 80 (zona „C“, blok „5“) u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“.

Образлоženje

Ministarstva ekologije i prostornog planiranja-Direkcija za planiranje i uređenje prostora se obrato se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/22-26 od 24.01.2022 godine za izdavanje vodnih za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli br. 80 (zona „C“, blok „5“) u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plabna „Topolica-Bjeliši“.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli br. 80 (zona „C“, blok „5“) u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“.

Članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) propisano je 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 po službenoj dužnosti odnadležnih organa i pravnih lica.

Rješavajući po zahtjevu, utvrđeno je da za planirani objekat, te da je ovo jedini načini za regulisanje pitanja odvođenja otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“.

Uvidom u predložene UTU za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli br. 80 (zona „C“, blok „5“) u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“, konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje nije izgrađena hidrotehnička infrastruktura za odvođenje otpadnih voda i trenutno ne postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije i trenutno ne postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije, investitor može da se oprijedili i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rješenja, do izgradnje hidrotehničke instalacije planirane izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“ na predmetnom lokalitetu.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva oslobođen je plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 74 stav 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Sekretarijat je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu po zahtjevu nosioca projekta, a na osnovu člana 13. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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.

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine vodoprivredu
Milo Markoč



Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva,
- službi komunalne policije
- a/a



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„ Crnogorski elektrodistributivni sistem “
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 308
fax: +382 20 241 012
www.cedis.me
Broj 30-20-04-1035
U Baru, 03.02.2022. godine

CRNA GORA
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

04.02.2022
08-2206/14-2021

IV proleterske brigade br. 19;
81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-732 od 27.01.2022. godine (vaš broj 084-2206/4-2021 od 14.01.2022. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrtni urbanističko-tehnički uslovi sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

podnosilac zahtjeva za UTU	Pavle Lekić - Bar
planirani objekat	objekat stanovanja veće gustine
lokacija	na urbanističkoj parceli UP 80, u zoni "C", blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica-Bjeliši" katastarske parcele broj 4677/2, 4676/2, 4672/1, 4656 i 4658 KO Novi Bar

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-732 od 27.01.2022. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za objekat stanovanja veće gustine, na urbanističkoj parceli UP 80, u zoni "C", blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica-Bjeliši", odnosno katastarske parcele broj 4677/2, 4676/2, 4672/1, 4656 i 4658 KO Novi Bar. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko-tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

Investitor je u obavezi da od CEDIS-a pribavi katastar postojećih elektroenergetskih objekata.

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

Izmještanje energetskeg objekta

Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskeg objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskeg objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskeg objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetskeg objekat.

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskeg objekata

Član 221

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskeg djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskeg objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskeg objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetskeg objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskeg objekta, uz obaveznu plaćanja naknade štete po tom osnovu.

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

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

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



Dostavljeno:

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

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





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 255/2

Bar, 1.2.2022.godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 03.02.2022				
Org. jed.	Jed. nos. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	2206	12	2021	

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

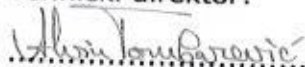
Na osnovu vašeg dopisa br. 084-2206/7 od 14.1.2022.godine (shodno aktu Pavla Lekića iz Bara, br.084-2206/1 od 29.12.2021.godine), zavedenog u arhivi DOO »VIK«-Bar dana 21.1.2022.godine pod br. 255, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji urbanističke parcele UP80 u zahvatu DUP-a "Topolica - Bjeliši" - izmjene i dopune u opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

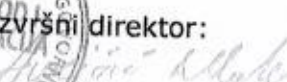
S poštovanjem,

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević



Izvršni direktor:


Mladen Đuričić



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

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

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

NLB 530-20001-53
ERSTE 540-8494-77

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 255/2

Bar, 1.2.2022.godine

Rješavajući po zahtjevu Pavla Lekića iz Bara, a shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. 084-2206/7-2021 od 14.1.2022.godine (zavedenom u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 21.1.2022.godine pod brojem 255) , izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

za izgradnju objekta na lokaciji urbanističke parcele UP80 u zahvatu DUP-a "Topolica - Bjeliši" - izmjene i dopune u opštini Bar, odnosno na djelovima katastarskih parcela br.4677/2, 4676/2, 4672/1, 4656 i 4658 KO Novi Bar 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.
- 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 – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti 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 obezbijedenja 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. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- 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 je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ 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.
- 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 za gravitaciono tečenje je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)

- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min. SN4) ili PP (polipropilen).
- 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 ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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 200 i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom planskom dokumentu i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.
- Shodno katastru postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspoložemo, na predmetnoj lokaciji trasiran je magistralni vodovod PEHD Ø450mm čija trasa nije geodetski snimljena. **U cilju preciznog definisanja njegovog položaja, u saradnji sa DOO "ViK" – Bar, potrebno je izvršiti otkopavanje istog – izvođenje probnog šlica.**

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani cjevovod u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - 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.

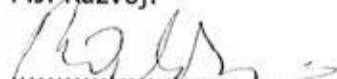
II) Projekat uređenja

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

- U slučaju priključka \geq DN 50, potrebno je da dubina vodomjernog šahta bude min.1.60m (unutrašnje dimenzije).

Prilog: Situacija sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija (postojeći vodovod nije geodetski snimljen)

P.J. Razvoj:


.....
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:


.....
Alvin Tombarević



SITUACIJA
R 1:1000

LEGENDA:

POSTOJEĆI VODOVOD





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

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

Primljeno: 02.02.2022			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Reoni	Vrijednost
08	2206	11	2021

Broj: UPI 14-341/22-24/1

Bar, 27.01.2022. godine

Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA – Direktorat za planiranje i uređenje prostora - Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade broj 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-2206/6-2021 od 14.01.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-24 od 24.01.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine, koji je planiran na urbanističkoj parceli UP 80, zona „C“, blok 4, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Topolica - Bjeliši“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), odnosno na katastarskim parcelama broj 4677/2, 4676/2, 4672/1, 4656 i 4658, K.O. Novi Bar, 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 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;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-2206/8-2021

Podgorica, 14.01.2022.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 084-2206/1 od 29.12.2021.godine, Pavle Lekić iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 80 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 80 (Zona C, Blok 5), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović