



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-2913/9

Podgorica, 10.09.2024. godine

LAVROVIĆ DAMIR

BAR
Bjeliši bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-2913/9 od 10.09.2024. godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama **UP40, UP39, UP47 i UP48 Blok 9, Zona C** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III"-Izmjene i dopune ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 82/23), Opština Bar.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:


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

Saglasna:
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:
Boško Todorović, vd. generalnog direktora Direktorata
za građevinarstvo

Obradila:
Maja Mrdak, samostalna savjetnica III

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-2913/9 Podgorica, 10.09.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Lavrović Damira iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama: UP40, Blok 9, Zona C , koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 4692/6, 4692/4, 4694/2, 4691/2 i 4692/1 KO Novi Bar; UP39, Blok 9, Zona C , koja se sastoji od katastarskih parcela 6439/32, 4732/3, 4707/4 i 4692/3 KO Novi Bar; UP47, Blok 9, Zona C , koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar; UP48, Blok 9, Zona C , koja se sastoji od katastarskih parcela 4691/3, 4694/3 i 4979/2 KO Novi Bar, i dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III"- Izmjene i dopune ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 82/23), Opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LAVROVIĆ DAMIR iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija UP40, UP39, UP47 i UP48, Blok 9, Zona C , nalazi se u zahvatu plana DUP "Topolica III"- Izmjene i dopune u Baru. Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i Planu parcelacije iz Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III"- Izmjene i dopune urbanistička parcela: UP40, Blok 9, Zona C , sastoji se od dijelova katastarskih parcela 4692/6, 4692/4, 4694/2, 4691/2 i 4692/1 KO Novi Bar; UP39, Blok 9, Zona C , sastoji se od katastarskih parcela 6439/32, 4732/3, 4707/4 i 4692/3 KO Novi Bar; UP47, Blok 9, Zona C , sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar; UP48, Blok 9, Zona C , sastoji se od katastarskih parcela 4691/3, 4694/3 i 4979/2 KO Novi Bar, i dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar.	

Plan

Prema grafičkim priložima broj 01. "Katastarsko-topografska podloga sa granicom plana", 06. "Analiza postojećeg stanja - Postojeća namjena" i 07. "Analiza postojećeg stanja - postojeće parcele, objekti i spratnost objekata i oblici intervencija" na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti.

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 289 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6439/32 KO Novi Bar, neplodna zemljišta, površine 1021m².

Prema listu nepokretnosti 828 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4692/3 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 2465m²;
- na katastarskoj parceli 4692/6 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 3677m²;
- na katastarskoj parceli 4692/6 KO Novi Bar, zgrada broj 2, objekat u izgradnji, površine u osnovi 118m²;
- na katastarskoj parceli 4692/7 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 1516m²;
- na katastarskoj parceli 4694/2 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 114m²;
- na katastarskoj parceli 4694/3 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 86m².

Prema listu nepokretnosti 1866 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4691/2 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 110m²;
- na katastarskoj parceli 4691/3 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 24m².

Prema listu nepokretnosti 639 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4695/1 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine 377m²;
- na katastarskoj parceli 4695/1 KO Novi Bar, dvorište, površine 500m²;
- na katastarskoj parceli 4695/1 KO Novi Bar, zgrada broj 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 242m²;
- na katastarskoj parceli 4695/1 KO Novi Bar, zgrada broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 11m²;
- na katastarskoj parceli 4695/1 KO Novi Bar, zgrada broj 3, pomoćna zgrada, površine u osnovi 45m²;
- na katastarskoj parceli 4695/1 KO Novi Bar, zgrada broj 4, pomoćna zgrada, površine u osnovi 20m²;
- na katastarskoj parceli 4695/1 KO Novi Bar, zgrada broj 5, pomoćna zgrada, površine u osnovi 70m²;
- na katastarskoj parceli 4698/9 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 1607m².

Prema listu nepokretnosti 1640 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4979 KO Novi Bar, krš kamenjar, površine 2330m².

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija **UP40, UP39, UP47 i UP48, Blok 9, Zona C**, je prema grafičkom prilogu 08a. „Plan detaljne namjene površina” planirana za **centralne djelatnosti (CD)**.

Centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Objekti koji se grade mogu biti poslovni ili poslovno–stambeni ili stambeni u funkciji tih djelatnosti. Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking–prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti.

Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju.

Zelenilo na parcelama centralnih djelatnosti treba da se razvija u skladu sa raspoloživim prostornim mogućnostima, sa posebnim akcentom na ulične koridore. Sadržaji na urbanističkim parcelama ove namjene, treba prostorno i oblikovno ukomponovati sa zelenilom koje treba da preuzme ulogu kako funkcionalnog, tako i estetskog elementa u prostoru. Na urbanističkim parcelama sa namjenom centralnih djelatnosti, potencirati uređenje manjih trgova, pjaceta i slobodnih blokovskih površina.

U okviru ovih površina mogu se graditi i: ugostiteljski objekti; objekti za smještaj turista, trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; poslovne zgrade i objekti administracije, zdravstvene i socijalne zaštite, objekti za smještaj vozila u mirovanju (garaže), komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja, i stambeni objekti i poslovni apartmani.

Tabela 1. Planirani kapaciteti po urbanističkim parcelama u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" u Opštini Bar

Broj UP	Površina UP	Namjena	Površina prizom. postoj. objekta	BGP postoj. objekta	Max. indeks zauzetosti	Max. indeks izgrađenosti	Max. površina pod objektom	Max. BGP	Maksim. spratnost	Planirani broj stamb. jedinica	Planirani broj poslov. prost.
Blok 9											
UP47	2216	Centralne djelatnosti			0.5	2.0	1108	4432	P+3+Pk	15	20
UP48	2166	Centralne djelatnosti			0.5	2.0	1083	4332	P+3+Pk	14	19
UP40	4006	Centralne djelatnosti			0.5	2.0	2003	8012	P+3+Pk	26	36
UP39	3496	Centralne djelatnosti			0.5	2.0	1748	6992	P+3+Pk	23	31

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7.2.

Pravila parcelacije i preparcelacije

Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i grafičkim priložima broj 09. "Parcelacija, nivelacija i regulacija" i 09a. "Parcelacija, nivelacija i regulacija":
UP40, Blok 9, Zona C, sastoji se od dijelova katastarskih parcela 4692/6, 4692/4, 4694/2, 4691/2 i 4692/1 KO Novi Bar;

UP39, Blok 9, Zona C, sastoji se od katastarskih parcela 6439/32, 4732/3, 4707/4 i 4692/3 KO Novi Bar;

UP47, Blok 9, Zona C, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar;

UP48, Blok 9, Zona C, sastoji se od katastarskih parcela 4691/3, 4694/3 i 4979/2 KO Novi Bar, i dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar.

Na pomenutom prilogu prilazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelognih tačaka.

Prelomne tačke granice UP-a**ZONA C, BLOK 9**

UP 47	UP 48	UP 40
258 6591198.91 4662862.21	265 6591253.55 4662862.21	269 6591181.78 4662951.32
259 6591196.70 4662898.66	266 6591254.38 4662865.89	270 6591169.61 4662975.66
260 6591187.62 4662936.02	267 6591250.85 4662905.62	271 6591159.18 4662991.89
261 6591214.53 4662941.19	268 6591241.44 4662946.35	272 6591165.19 4662995.68
262 6591222.23 4662903.91		273 6591162.09 4663000.58
263 6591229.46 4662898.01	UP 39	274 6591208.68 4663016.97
264 6591229.46 4662862.21	277 6591180.94 4663058.98	275 6591220.14 4662997.19
	278 6591112.75 4663059.68	276 6591229.36 4662978.39
	279 6591154.71 4662997.95	

Podjela na planske zone i blokove

U Zoni C planirane su površine za **centralne djelatnosti (CD)** i to uglavnom po obodu zone, i površine za stanovanje većih gustina - SV.

Na slobodnim parcelama planirana je izgradnja slobodnostojećih objekata. Za pojedine parcele, pristupi su planirani kroz kolsko-pješačke staze, koje su na pojedinim mjestima proširene kako bi formirali javnu pješačku površinu.

Urbanistička parcela

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom, izdijeljen je na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, karakterističnim prelomnim tačkama urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za dalji proces realizacije, kroz legalizaciju ili prijavu gradnje.

	<p>Na grafičkim priložima prikazane su granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije, i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim priložima.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list CG”, br. 44/18, 43/19), 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>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija za nove objekte</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, ili regulacione linije, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. U tekstualnim smjernicama za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, dato je pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p><u>Građevinska linija podzemne etaže</u>, može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele. Izuzetno, građevinska linija može biti i na granici urbanističke parcele ukoliko se grade objekti u nizu, odnosno formira zajednička garaža za više objekata, u skladu sa smjernicama iz poglavlja Urbanističko-tehnički uslovi.</p> <p><u>Nivelacioni plan</u> je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfere kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosfernih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p><u>Spratnost objekata</u> data je kao maksimalna spratnost, do koje se objekat može graditi. Ukoliko investitor zahtijeva, moguća je izgradnja manje spratnosti.</p> <p>Opšti uslovi za izgradnju objekata</p> <p>Planirani objekti na urbanističkim parcelama u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Topolica III Opština Bar, mogu se realizovati pod sljedećim opštim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju. Za priključenje udruženih urbanističkih parcela moguće je formirati samo jedan kolski ulaz/izlaz. - Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu. - Za svaku urbanističku parcelu moguće je formirati samo jedan kolski ulaz/izlaz. - Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.

- Za obračun ukupnih urbanističkih parametara u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a korišćeni su parametri iz PUP-a, a odnose se na posječnu veličinu stanova za stanovanje od 100 m², i prosječnu veličinu poslovnih prostora od 75 m².
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima terena.
- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom. Za sve mjere zaštite, kao i mogućnost dislokacije vrijednih stabala, predvidjeti kompetentni stručni nadzor od strane nadležne službe.
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Linearno zelenilo je grafički prikazano šematski. Stvaran položaj stabala se definiše prilikom izrade tehničke dokumentacije, na osnovu tačnog geodetskog snimka svake pojedinačne parcele.
- Odstojanje između građevinske i regulacione linije može se koristiti za parking prostor, pod uslovom da je i u ovom slučaju definisan samo jedan kolski ulaz/izlaz.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Izgradnju objekata projektovati tako da iste zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 048/13 i 404/15), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br. 024/10 i 303/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 047/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika.
- Fazna izgradnja za buduće objekte mora se prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.
- Obavezna i faza izgradnje objekta je izgradnja podzemne garaže.
- Zbog potrebe osunčanja i bezbjednosti od požara i drugih akcidenata, preporučena optimalna međusobna rastojanja između objekata, bilo da se objekti nalaze na istoj urbanističkoj parceli ili na susjednim urbanističkim parcelama, je od 1.35-2.0 H visine višeg objekta. Ukoliko nije moguće ostvariti preporučena optimalna međusobna rastojanja između objekata, primjenjuju se propisana minimalna između dva susjedna objekta.
- Minimalno rastojanje između dva susjedna objekta kada je moguće postaviti otvore prostorija za boravak ljudi je 1 H (visina) višeg objekta. Izuzetno ovo rastojanje može biti i manje, do 1/4 visine višeg objekta uz uslov da nije moguće postavljati otvore na fasadi, osim minimalnih otvora sanitarnih i drugih pomoćnih prostorija sa visinom parapeta od 180 cm.
- U zoni visokih objekata, neopodno je obezbijediti pristup vatrogasnog vozila do minimum dvije veće fasadne ravni.
- Urbanistička parcela može imati samo jedan priključak, a po pravilu taj priključak je na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, urbanistička parcela se priključuje na onu nižeg ranga.

- Neki objekti su priključeni preko trotoara sa oborenim ivičnjacima, neki preko samostalnih kolsko-pješačkih prilaza, a neki preko javne pristupne površine. Širina priključka urbanističkoj parceli, koja je propisana u DUP-u iznosi min. 3.0 m;
- U Planu mjesta priključenja urbanističkih parcela na javnu saobraćajnicu nijesu data za sve objekte. Tačno mjesto priključenja urbanističkih parcela će biti definisano prilikom izrade tehničke dokumentacije sa saobraćajnu infrastrukturu, i objekte na urbanističkih parcelama, a u zavisnosti od namjene objekta individualni/kolektivni, poslovni, javnu i drugi. U skladu sa navedenim, prilikom izdavanja odgovorajućih urbanističko-tehničkih uslova, izvršiće se definisanje načina priključka (preko oborenih ivičnjaka i trotoara-koji mora biti armiran) ili preko priključka koji mora biti od istih slojeva kao i javna saobraćajnica.

Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.

Obzirom da je prostor Topolice III urbanistički obrađivan kroz planska dokumenta u dužem vremenskom periodu, i da je realizacija komunalne opremljenosti već u velikoj mjeri započeta, ovim ID DUP-a su zadržane urbanističke parcele za kontejnere (UP k1....) i trafostanice (UP ts2....).

Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte – centralne djelatnosti UP 39, UP 40, UP 44, UP 45, UP 46, UP 47 i UP 48

Na novim formiranim urbanističkim parcelama, u okviru namjene centralne djelatnosti - CD, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- pri tome ukupna BGP ne prelazi maksimalnu zadatu površinu u tabelarnom prikazu.
- Najmanja dozvoljena širina uličnog fronta za urbanističke parcele je 40m.
- Najmanja dozvoljena površina urbanističke parcele je 2000m².
- Odnos građevinske prema regulacionoj liniji je u skladu sa grafičkim priložima i iznosi 10m
- Najveća dozvoljena visina objekata je 16.0m.
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+3.
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.5
- Indeks izgrađenosti 2.0.
- Krovove raditi kose ili ravne, po mogućnošću ozelenjene.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele.
- Zauzetosti podzemne etaže za parkiranje je maksimalno do 50% urbanističke parcele. Ako uslovi terena dozvoljavaju, moguće je formirati dvije etaže podzemne garaže, u skladu sa propisima.
- Građevinska linija podzemne etaže (GL0) se poklapa sa građevinskom linijom na zemlji ((GL1).
- Zbog potrebe osunčanja i bezbjednosti od požara i drugih akcidenata, međusobna rastojanja između objekata, bilo da se objekti nalaze na istoj urbanističkoj parceli ili na susjednim urbanističkim parcelama, je od 1.35-2.0 H visine višeg objekta.

- Minimalno učešće zelenila u okviru urbanističke parcele je 25%. Kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima. Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Ukoliko se projektuje ravan krov, daje se mogućnost predviđanja i zelenog krova. Ozelenjavanje ravnih krovnih površina predvidjeti sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih / visokih stablašica što zahtijeva potrebnu nosivost krovne konstrukcije, ugradnju izolacionih slojeva i upotrebu adekvatnog supstrata. Ukoliko se projektuje podzemna etaža za parkiranje, na površinama iznad podzemnih etaža planirati intenzivno krovno zelenilo u nivou kote terena.
- Uređenje terena je sastavni dio tehničke dokumentacije, kao poseban projekat. U okviru njega potrebno je prikazati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd).
- Spoj priključka i javnog puta mora biti od istog materijala od kojeg je izgrađen javni put; Priključak na saobraćajnicu planirati na što većem odstojanju od raskrsnice; Na priključku na javni put mora biti obezbijedena odgovarajuća preglednost.
- Bez obzira na ispunjenje svih parametara na parceli, kroz tehničku dokumentaciju za izgradnju novog objekta, mora se težiti ka usaglašavanju i postizanju sinergije sa okolnim objektima uz primjenu materijalizacije koja je primjerena ovom podneblju.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, broj 60/18);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23);
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10, 33/14, 91/20) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima-Dio 6.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

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

Preporuke za seizmičko projektovanje

Prilikom izrade projekata za planirane objekte treba definisati seizmičke uticaje koji treba da obezbijede seizmičku stabilnost osnovnog konstruktivnog sistema objekata, uzimajući u obzir nelinearno ponašanje objekata dopuštajući neznatna konstruktivna oštećenja. Dejstvo jakih zemljotresa na određenoj lokaciji, zavisi od položaja žarišta zemljotresa, mehanizma generisanja seizmičkih talasa u žarištima, veličine dogodjenih i očekivanih magnituda zemljotresa, zakonomjernosti seizmičke aktivnosti terena, tektonske anizotropije sredine kroz koju prolaze seizmički talasi i geotehničkih osobina lokacije. Rezultati izvršenih ispitivanja u regionu pokazuju, da će i u buduće prostor Bara biti izložen zemljotresima. Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet

IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i arhitektonsko-gradjevinskom projektovanju objekata.

Polazeći od opšteprihvaćeg nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati tako: - da slabije i umjerene zemljotrese objekti prime elastičnim radom, bez oštećenja noseće konstrukcije i sa eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata. - da se kod jakih zemljotresa jave programirana konstruktivna oštećenja, uz veća oštećenja nekonstruktivnih elemenata. Nivo oštećenja treba da bude takav da se ekonomski isplati opravka najvećeg broja zemljotresom oštećenih objekata. - da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese, objekti izdrže bez rušenja, sa velikim oštećenjima i kasnijim rušenjem. Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sažetih i simetričnih osnova, a kod nesimetričnih objekata, težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih i simetričnih dijelova.

Dobrim izborom materijala, dobrom koncepcijom i kvalitetnim detaljima, mogu se razni konstruktivni sistemi učiniti otpornim na dejstvo zemljotresa. Ne preporučuje se primjena čistih armirano-betonskih skeletnih sistema zbog relativno male mase i veće fleksibilnosti, zbog velike horizontalne pomjerljivosti postaju osjetljivi na uticaje drugog reda u stubovima, praćeni velikim oštećenjima.

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

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Zaštita od požara

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

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa.

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

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni

ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ broj 30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platforme za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 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“, broj 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)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

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.

Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18).

► Prirodne karakteristike planskog područja

Klimatske karakteristike

Područje Bara, prema Kepenovoj klasifikaciji klime, karakteriše umjereno topla klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperature

najhladnijeg mjeseca je veća od -3°C , a manja od 18°C . Prosječna temperature najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C .

Temperatura vazduha

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

Relativna vlažnost vazduha

Godišnji tok relativne vlažnosti ukazuje da ona ima prosjelnu vrijednost od 62 % u julu do 72 % u oktobru. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha iznosi 68 %.

Količina padavina

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

Osunčanje

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

Oblačnost

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

Vjetar

Najveću čestinu javljanja imaju vjetrovi iz pravca sjeveroistok (NE) 33%.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite su sljedeće:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite prirode podrazumijevaju prije svega sprovođenje dokumenata zaštite prirode, a to su: strategija biodiverziteta, planovi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima i godišnji programi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima, kao i lokalni akcioni planovi za biodiverzitet.

Osim sprovođenja mjera na ovaj način, mjere zaštite u praksi se sprovode kroz: zaštitu prirodnih dobara, održivo korišćenje prirodnih resursa, prirodnih dobara i kontrole njihovog korišćenja, očuvanje područja ekološke mreže, ublažavanje štetnih posljedica izazvanih aktivnostima u prirodi i korišćenjem prirodnih dobara, sprovođenjem podsticajnih mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara.

Da bi se sprječili, smanjili ili otklonili, u najvećoj mogućoj mjeri, štetni uticaji na zdravlje ljudi i životnu sredinu do kojeg bi moglo doći realizacijom ovog planskog dokumenta, potrebno je dosledno i pažljivo primjenjivati i dalje razrađivati rješenja planskog dokumenta, kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata i

	<p>uređenje i pejzažno oblikovanje terena, u skladu sa odredbama ovog planskog dokumenta. Pri realizaciji planskih rešenja a sa ciljem sprječavanja, ublažavanja i smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu, pridržavati se važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07," Službeni list CG" br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2970/1 od 12.07.2024. godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Shodno grafičkom prilogu 14. "<i>Pejzažna arhitektura</i>" predmetna lokacija UP40, UP39, UP47 i UP48, Blok 9, Zona C, je predviđena za zelenilo poslovnih objekata (ZPO).</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) U okviru površina centralnih djelatnosti (CD) i na UP 38 (Blok 6) ugostiteljski objekat, planirane su zelene površine poslovnih objekata. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažnoarhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p> <p><u>Uslovi za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum 25% i 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a u skladu sa podacima iz Tabele (Parametri pejzažnog uređenja) - sadnju visokog i srednjeg drveća vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa partemnim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema objektu - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama, vertikalno i krovno zelenilo - predvidjeti intenzivno / poluintenzivno / ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina objekata sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih / visokih stablašica što zahtijeva potrebnu nosivost krovne konstrukcije, ugradnju izolacionih slojeva i upotrebu adekvatnog supstrata - na površinama iznad podzemnih etaža planirati intenzivno krovno zelenilo u nivou kote terena

- za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima i uslovima za podizanje drvoreda.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.
- Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu)
- Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (min. 1,2 m) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea europaea*)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Predvidjeti humusiranje zelenih površina
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane, u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnica 2,50-3,00 m
 - min. obim stabla na 1,2 m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima iz plana.

Organizaciju lokacija tj. velikih urbanističkih parcela koji u skladu sa ovim planom mogu biti i udruženi, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. U skladu sa potrebama Investitora preporuka je da se uradi jedinstveno idejno rješenje sa fazama realizacije, brojem objekata na lokaciji, međusobnoj udaljenosti i vizurama ka okolini.

Elemente parterne arhitekture prilagoditi osnovnoj namjeni objekata, a sve u skladu sa potrebama investitora.

	<p>Urbanističke parcele u zoni zahvata ID DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - popločavanjem pješačkih površina, - ozelenjavanjem – zatravnjivanjem, i - sadnjom autohtonih biljnih vrsta. <p>Slobodne površine objekata rješavati tako da se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporiraju sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.</p> <p>Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.</p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.</p> <p>Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,4 m, a visina sokle 40 cm). Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</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 CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p>

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list CG“, 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 komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-423 od 19.07.2024. godine.</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</p> <p>Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika.</p> <p>Fazna izgradnja za buduće objekte mora se prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.</p> <p>Obavezna I faza izgradnje objekta je izgradnja podzemne garaže.</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu 12. „<i>Elektroenergetska infrastruktura</i>“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <p>Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu 12. „<i>Elektroenergetska infrastruktura</i>“, na UP40 planirana Nova trafostanica TS 10/0.4 kV „Nova 7“ 2x1000kVA.</p> <p>Akt „CEDIS“ DOO Podgorica, broj 30-20-04-7167 od 30.07.2024. godine.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu 11. „<i>Hidrotehnička infrastruktura</i>“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4726 od 18.07.2024. godine.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu 10. „<i>Saobraćaj</i>“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-425 od 23.07.2024. godine.</p>

17.4.

Ostali infrastrukturni uslovi

Uklanjanje komunalnog otpada

Prilikom planiranja i upravljanja komunalnim otpadom treba se rukovoditi principima definisanim u Zakonu o upravljanju otpadom iz („Sl. list CG” br. 064/11 i 039/16) i Državnim planom upravljanja otpadom za period 2015-2020.

Probleme komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

Sistem stroge kontrole odlaganja otpada uspostaviti od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta, do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, niki i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.

Građevinski otpad nastao prilikom aktivnosti na izgradnji objekata tretirati u skladu sa Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG” br. 050/12) koji je donijet na osnovu Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, 064/11 i 039/16), kao i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. List CG” br. 056/19).

Takođe, za cijeli planski prostor neophodne su i redovne administrativne mjere (učešće ekološke inspekcije), kao i ostale nadležne inspekcije (građevinska inspekcija, inspekcija zaštite na radu, komunalna inspekcija i dr.), kao i monitoring.

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama (“Službeni list CG”, broj 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Službeni list CG”, broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Službeni list CG”, broj 41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Službeni list CG”, broj 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Službeni list CG”, broj 52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA				
<p>Morfološke karakteristike Ravan teren sa malim nagibima prema zapadu i jugozapadu, visok nivo podzemnih voda i izloženost jakim vjetrovima su osnovne karakteristike područja. Prostor je blago nagnut od istoka prema zapadu, i to od kote 6.0 do kote 14.0 mm, sa srednjom nadmorskom visinom oko 10.0m.</p> <p>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalnoglinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala.</p> <p>Seizmički uslovi Crnogorsko primorje i neposredno zaleđe je izloženo rušilačkom dejstvu zemljotresa, IXtog stepena seizmičkog intenziteta po skali MSC. Broj dogođenih zemljotresa, u periodu od pet vjekova, je 70, što ukazuje na visoku seizmičku aktivnost terena, koja je rezultat tektonskih procesa u zemljinoj kori. Destruktivni zemljotresi događaju se u intervalima od 8-10 godina, a oni jači sa intenzitetom većim od 8 stepeni u intervalima od 15-20 godina. Ovakvi procesi ukazuju na vrlo veliku seizmičku opasnost, koja zahtjeva široku primjenu savremenih dostignuća inženjerske seizmologije, zemljotresnog inženjerstva i srodnih nauka u planiranju, projektovanju i građenju seizmički otpornih građevina.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 					
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA				
/					
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE				
Oznaka urbanističke parcele		UP 40, Blok 9, Zona C	UP 39, Blok 9, Zona C	UP 47, Blok 9, Zona C	UP 48, Blok 9, Zona C
Površina urbanističke parcele		4006 m ²	3496 m ²	2216 m ²	2166 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti		0.5	0.5	0.5	0.5
Maksimalni indeks izgrađenosti		2.0	2.0	2.0	2.0
Maksimalna površina pod objektom		2003 m ²	1748 m ²	1108 m ²	1083 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekata BGP		8012 m ²	6992 m ²	4432 m ²	4332 m ²

Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk	P+3+Pk	P+3+Pk	P+3+Pk
Planirani broj stambenih jedinica	26	23	15	14
Planirani broj poslovnih prostora	36	31	20	19

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje vozila je neophodno rješavati isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima i to kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila.

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

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zone turizma, stanovanja, sporta i rekreacije i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini na otvorenim parkiralištima i/ili u okviru podzemnih i/ili nadzemnih garaža (jedne ili više), a prema normativima iz ovog Plana.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele.

Zauzetosti podzemne etaže za parkiranje je maksimalno do 50% urbanističke parcele. Ako uslovi terena dozvoljavaju, moguće je formirati dvije etaže podzemne garaže, u skladu sa propisima.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa iz GUR-a:

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

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

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Na većim parkinzima je moguća i izgradnja javne garaže, ukoliko je to potrebno zbog povećanja broja parking mjesta. Javna garaža može biti klasična i/ili montažna (privremena).
- Garaža se može graditi na bilo kojoj parceli u okviru namjene CD za koju postoji interesovanje i koja zadovoljava saobraćajne kriterijume.
- Nagib i denivelacije terena koristiti kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične (sa rampama) i/ili mehaničke (sa liftovima), a broj etaža nije ograničen;
- Krov garaže kao samostalnog objekta se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, 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;
- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao I upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,
 2. prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,
 3. za veće garaže od 1500m² prave rampe max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene;
 4. za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 013/07, 032/11 i 009/12...)

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ako ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
- U okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slicno).

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

Arhitektonso oblikovanje objekta

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

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

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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


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

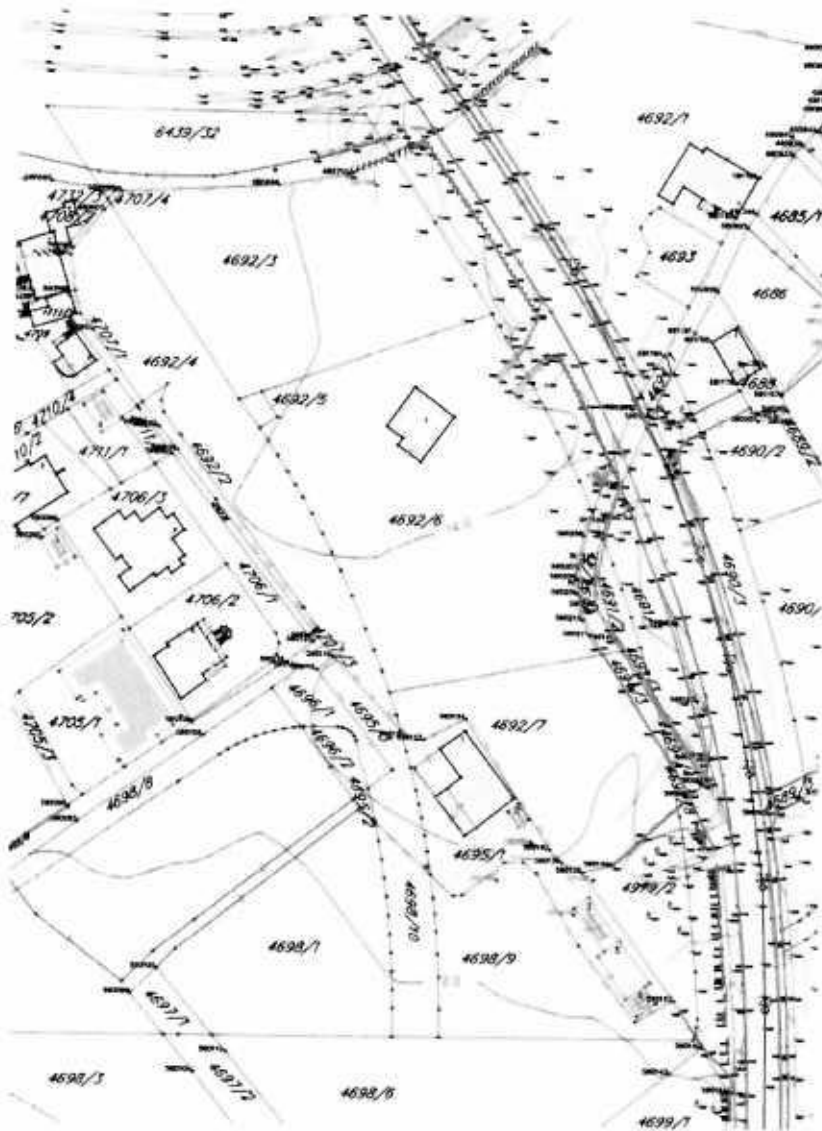
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala, u skladu sa podnebljem, i kvalitetno ugraditi uz strogu kontrolu.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

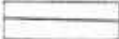
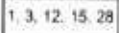
U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava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

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>
	<p>Maja Mrdak <i>Maja Mrdak</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i></p>
	<p style="text-align: right;">DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>Marina Izgarević Pavićević</i></p> 
	<p>PRILOZI:</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Kopija plana i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, od 30.08.2024. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2970/1 od 12.07.2024. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-423 od 19.07.2024. godine; - Akt „CEDIS“ DOO Podgorica, broj 30-20-04-7167 od 30.07.2024. godine; - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4726 od 18.07.2024. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-425 od 23.07.2024. godine.



LEGENDA

-  Granica zahvata Izmjena i dopuna DUP-a
-  1. 3. 12. 15. 28 Karakteristične tačke granice zahvata Izmjena i dopuna DUP-a

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR	
POSTOJEĆE STANJE:	
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	
NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1 : 1000
	Broj lista
	01





LEGENDA

	Granica zahvata izmjena i dopuna DUP-a
	Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a
	Površine stanovanja male gustine 38980 m ² - 3.898 ha
	Površine stanovanja veće gustine 11598 m ² - 1.159 ha
	Površine za sport i rekreaciju 9276 m ² - 0.927 ha
	Površine objekata energetske infrastrukture 185 m ² - 0.018 ha
	Poljoprivredne površine (rasadnici i drugo poljoprivredno zemljište) 77905 m ² - 7.79 ha
	Ostale prirodne površine 75318 m ² - 7.531 ha
	Površinske vode 7615 m ² - 0.761 ha
	Kanal 4822 m ² - 0.482 ha
	Površine saobraćajne infrastrukture 52459 m ² - 5.245 ha

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

POSTOJEĆE STANJE:

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
- POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA -

NARUČILAC:

VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjever

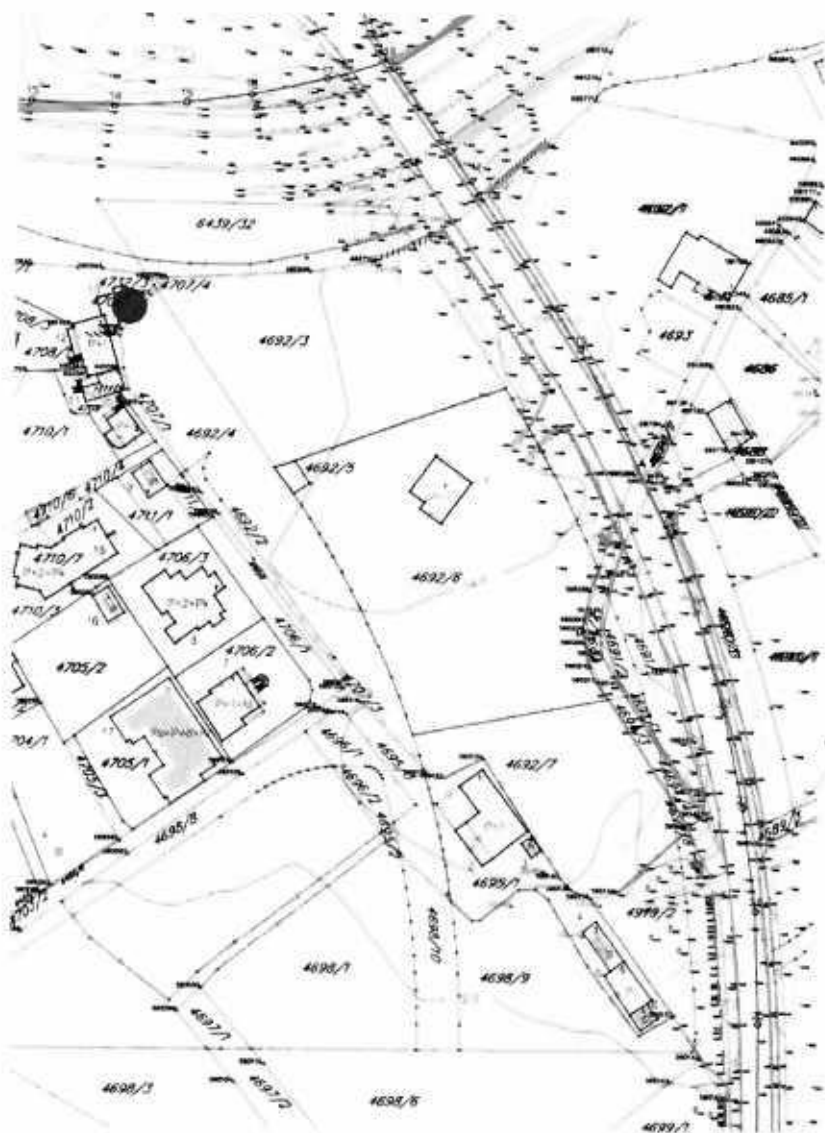


Razmjera

1:1000

Broj lista

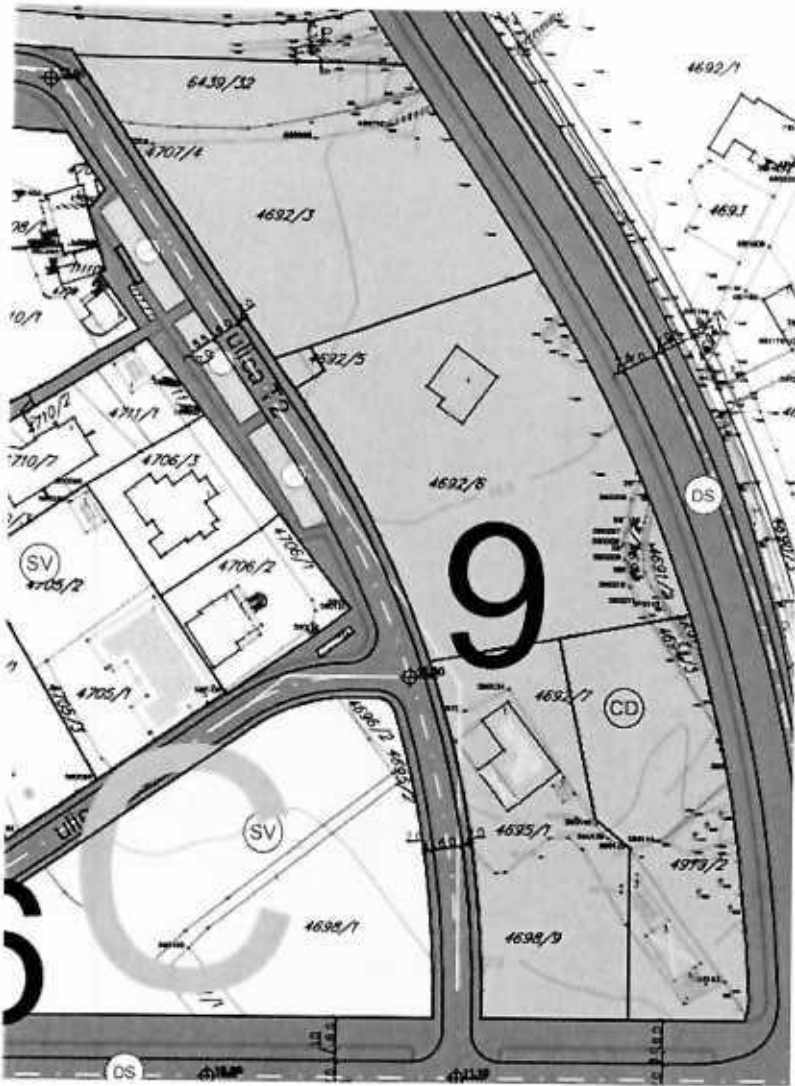
06



LEGENDA

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

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR	
POSTOJEĆE STANJE:	
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA - POSTOJEĆE PARCELE, OBJEKTI I SPRATNOST OBJEKATA I OBLICI INTERVENCIJA -	
NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	07



LEGENDA

	Granica zahvata Izmjena i dopuna DUP-a
	Karakteristične tačke granice zahvata Izmjena i dopuna DUP-a
	Granica Zone A
	Oznaka Zone A
	Granica Zone B
	Oznaka Zone B
	Granica Zone C
	Oznaka Zone C
	Granica Bloka
	Oznaka Bloka
	Granica urbanističke parcele
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za pejzažno uređenje javne namjene
	Površine drumskog saobraćaja
	Parking



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

PLANIRANO STANJE:

PLAN OPŠTE NAMJENE POVRŠINA

NARUČILAC:

VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Oznaka sjevera

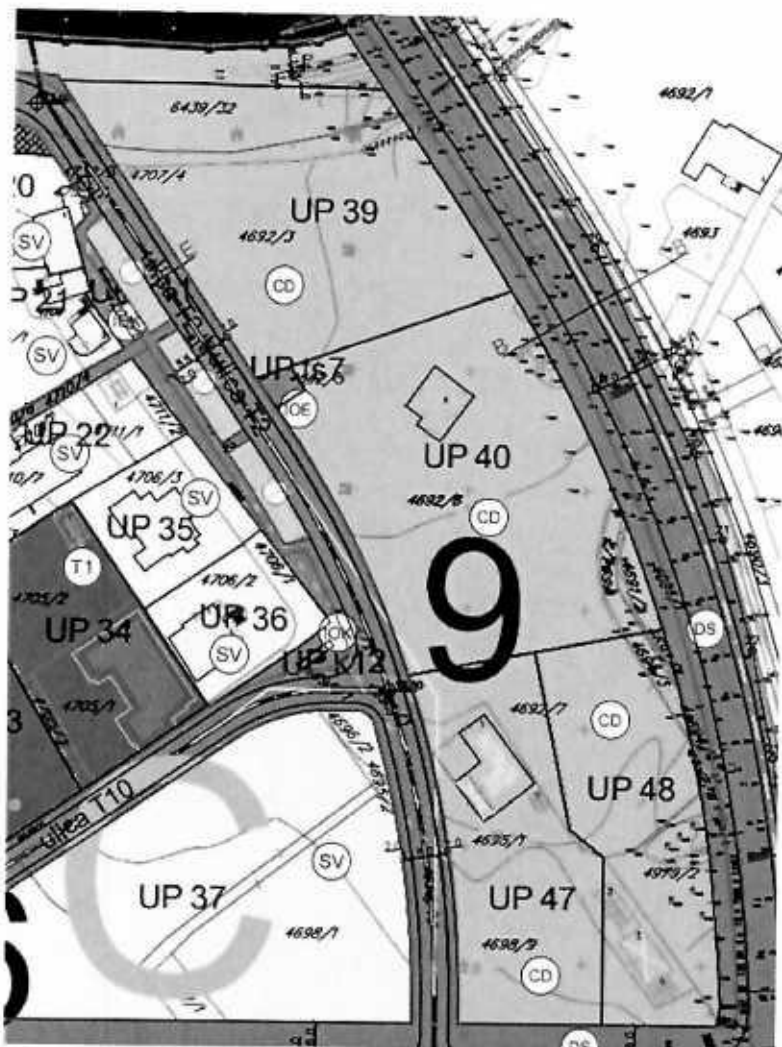


Razmjera

R 1:1000

Broj lista

08



LEGENDA

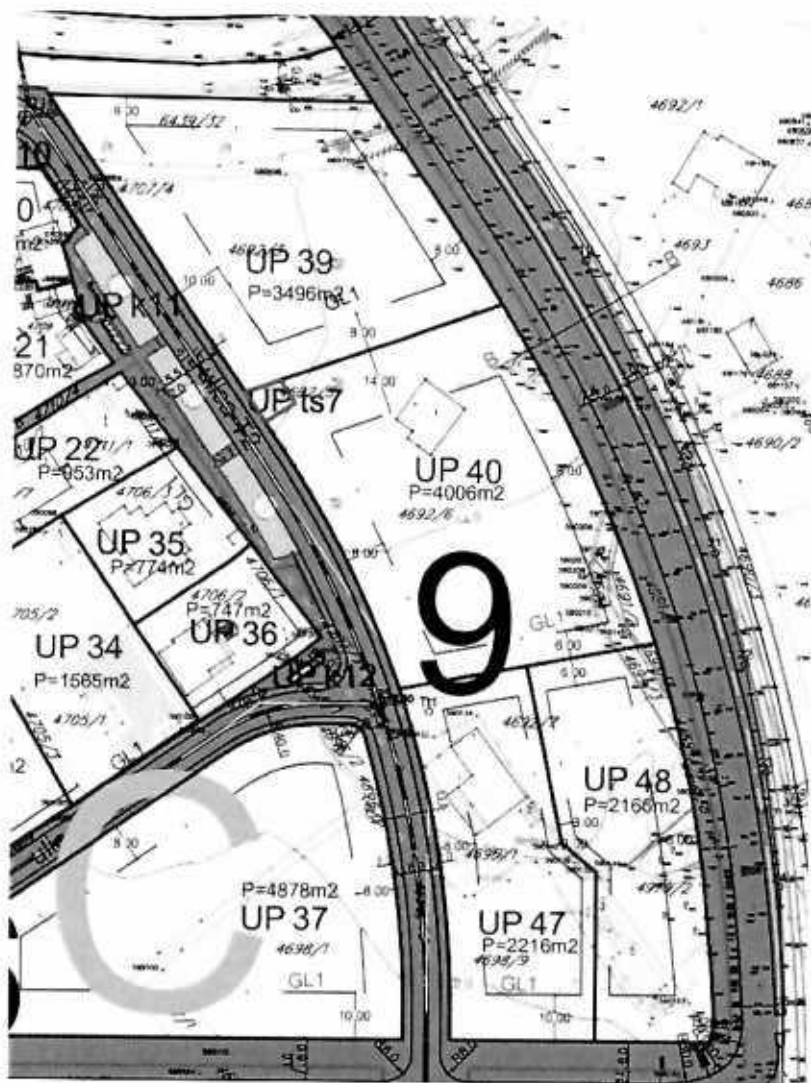
	Granica zahvata izmjena i dopuna DUP-a		Granica urbanističke parcele
	Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a		Oznaka urbanističke parcele
	Granica katastarske parcele		Oznaka urbanističke parcele
	Oznaka katastarske parcele		Oznaka urbanističke parcele
	Granica Zone A		Oznaka urbanističke parcele
	Oznaka Zone A		Oznaka urbanističke parcele
	Granica Zone B		Oznaka urbanističke parcele
	Oznaka Zone B		Oznaka urbanističke parcele
	Granica Zone C		Oznaka urbanističke parcele
	Oznaka Zone C		Oznaka urbanističke parcele
	Granica Bloka		Parking
	Oznaka Bloka		Površine drumskog saobraćaja
	Površine centralnih djelatnosti		Pjošačka površina i prilaz
	Površine stanovanja veće gustine		Površine za turizam - ugostiteljske usluge

	Površine za turizam - Hoteli
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine javne namjene
	Površinske vode
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (kontejnerski boksevi)



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

PLANIRANO STANJE:	
PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA	
NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	08a



LEGENDA

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

Koordinate urbanističkih parcela

ZONA C, BLOK 9

UP 47

258 6591198.91 4662862.21
259 6591196.70 4662898.66
260 6591187.62 4662936.02
261 6591214.53 4662941.19
262 6591222.23 4662903.91
263 6591229.46 4662898.01
264 6591229.46 4662862.21

UP 48

265 6591253.55 4662862.21
266 6591254.38 4662865.89
267 6591250.85 4662905.62
268 6591241.44 4662946.35

UP 40

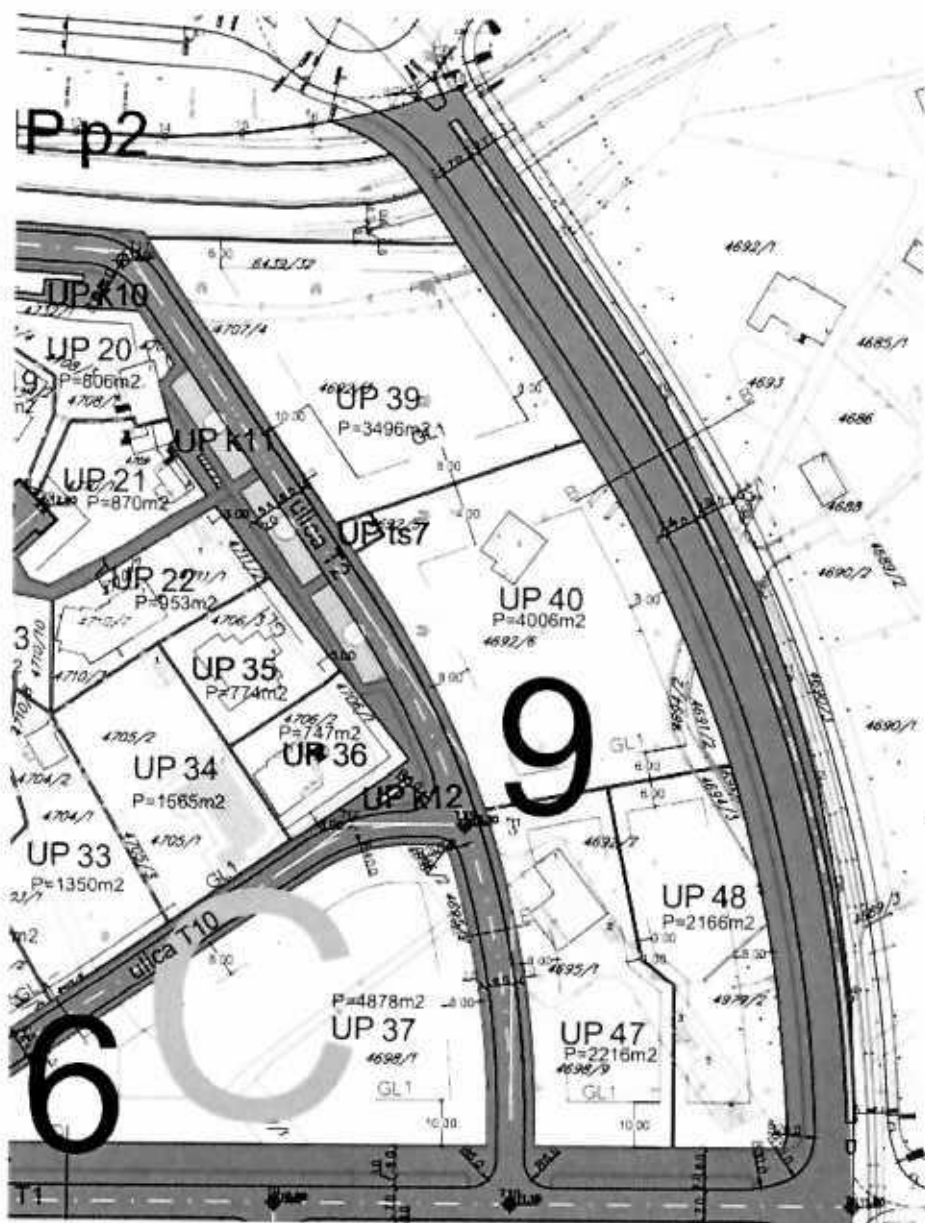
269 6591181.78 4662951.32
270 6591169.61 4662975.66
271 6591159.18 4662991.89
272 6591165.19 4662995.68
273 6591162.09 4663000.58
274 6591208.68 4663016.97
275 6591220.14 4662997.19
276 6591229.36 4662978.39

UP 39

277 6591180.94 4663058.98
278 6591112.75 4663059.68
279 6591154.71 4662997.95

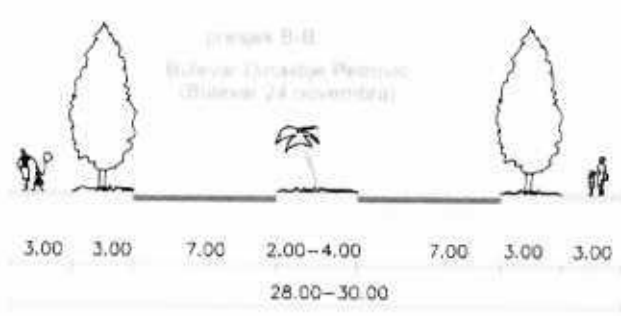


IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR	
PLANIRANO STANJE:	
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA	
NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista 09



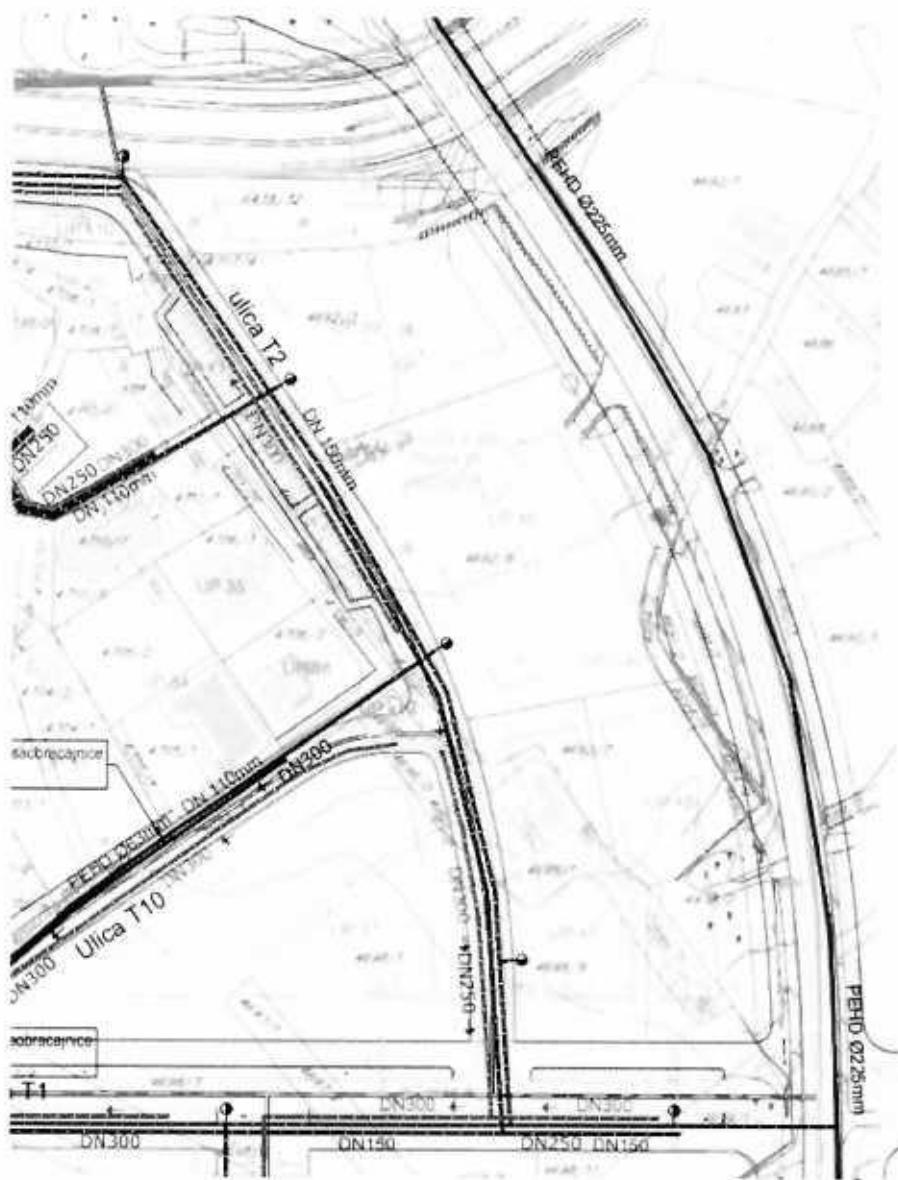
LEGENDA:

- Granica plana
- Granica katastarske parcele
- Oznaka katastarske parcele
- Građevinska linija GL1
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Oznaka mjesa priključak
- Oznaka presjecajnice
- Parking
- Most
- Drvored



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

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



LEGENDA

---	GRANICA ZAHVATA DUP-a
---	ATMOSFERSKA PLANIRANA
---	FEKALNA PLANIRANA
---	VODOVOD PLANIRANI
—	KANAL
●	HIDRANT PLANIRANI



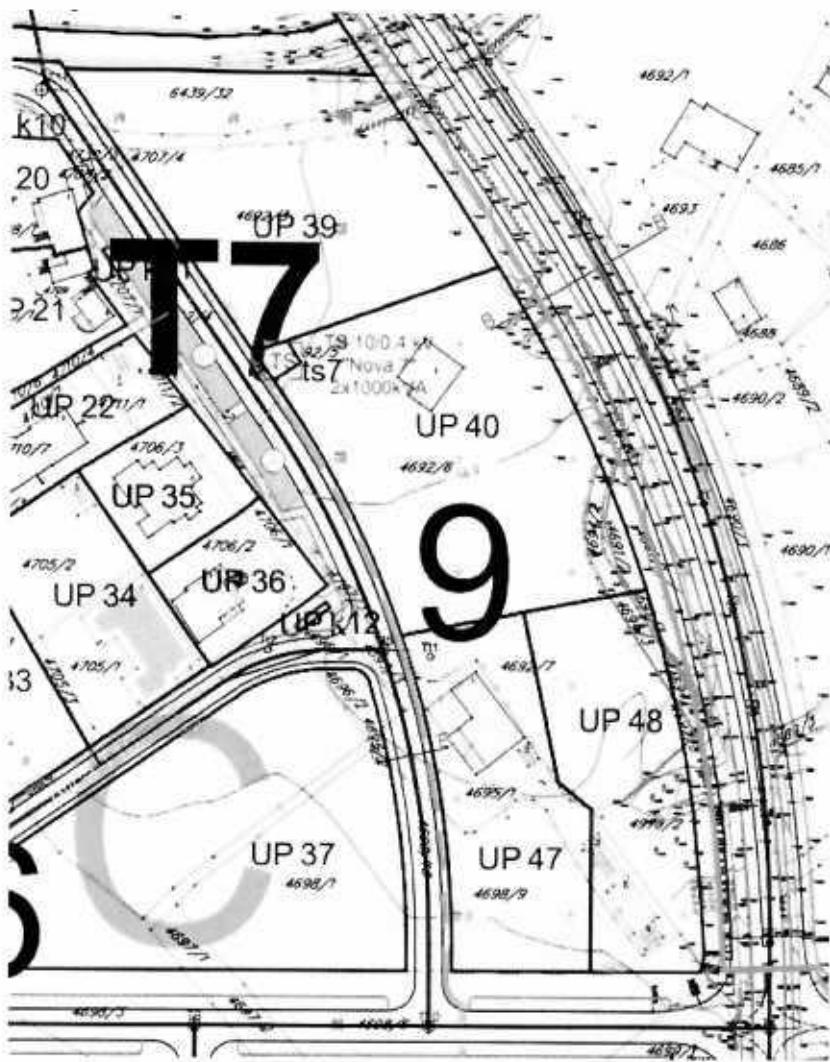
LEGENDA PLANIRANOG STANJA:

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

LEGENDA POSTOJEĆEG STANJA:

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

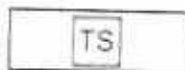
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR	
PLANIRANO STANJE:	
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	
NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	N
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	11



LEGENDA

	Granica zahvata Izmjena i dopuna DUP-a		
	Karakteristične tačke granice zahvata Izmjena i dopuna DUP-a		
	Granica katastarske parcele		
	Oznaka katastarske parcele		
	Granica Zone A		
	Oznaka Zone A		Granica Bloka
	Granica Zone B		Oznaka Bloka
	Oznaka Zone B		Granica urbanističke parcele
	Granica Zone C		Oznaka urbanističke parcele
	Oznaka Zone C		Urbanistička parcela trafostanice





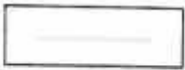
Trafostanica postojeća



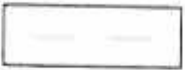
Trafostanica planirana



Kablovski vod 35kV postojeći



Kablovski vod 10kV postojeći



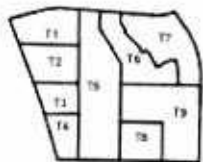
Kablovski vod 10kV planirani



Kablovski vod 0,4 kV planirani



Priključnomjerni ormar



Granice trafostajona

Oznake postojećih kablova 10 kV

10kV-1	Postojeći 10 kV kabl tipa 3x(3x) 81-A 3x150mm ² (TS "br. 7" - TS "Čašćina")
10kV-2	Postojeći 10 kV kabl tipa 3x(3x) 81-A 3x95mm ² (TS "Topolica" - TS "Konda")
10kV-3	Postojeći 10 kV kabl tipa 3x(3x) 81-A 3x150mm ² (TS "Konda" - TS "111")
10kV-4	Postojeći 10 kV kabl tipa 3x(3x) 49-A 1x240mm ² (TS "Konda" - TS "13-14")
10kV-5	Postojeći 10 kV kabl tipa 3x(3x) 81 3x95mm ² (TS "br. 8" - TS "br. 9")
10kV-6	Postojeći 10 kV kabl tipa 3x(3x) 81 3x95mm ² (TS "Topolica" - TS "br. 7")
10kV-7	Postojeći 35 kV kabl tipa 4x(3x) 48 1x150mm ² (TS "Topolica" - TS "Konda")
10kV-8	Novi 10 kV kabl tipa 3x(3x) 49-A 1x240mm ² (TS "br. 7" - TS "Čašćina")
10kV-9	Novi 10 kV kabl tipa 3x(3x) 49-A 1x240mm ² (TS "Konda" - kabl na rječju (kod uzrobnog toka))
10kV-10	Novi 10 kV kabl tipa 3x(3x) 49-A 1x240mm ² (TS "Konda" - TS "Duga 4 (Pod Ljzom)")
10kV-11	Novi 10 kV kabl tipa 3x(3x) 49-A 1x240mm ² (TS "Konda" - TS "Vrboski")
10kV-12	Novi 10 kV kabl tipa 3x(3x) 49-A 1x240mm ² (TS "Konda" - TS "Pivovara")

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

PLANIRANO STANJE:

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

NARUČILAC:

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

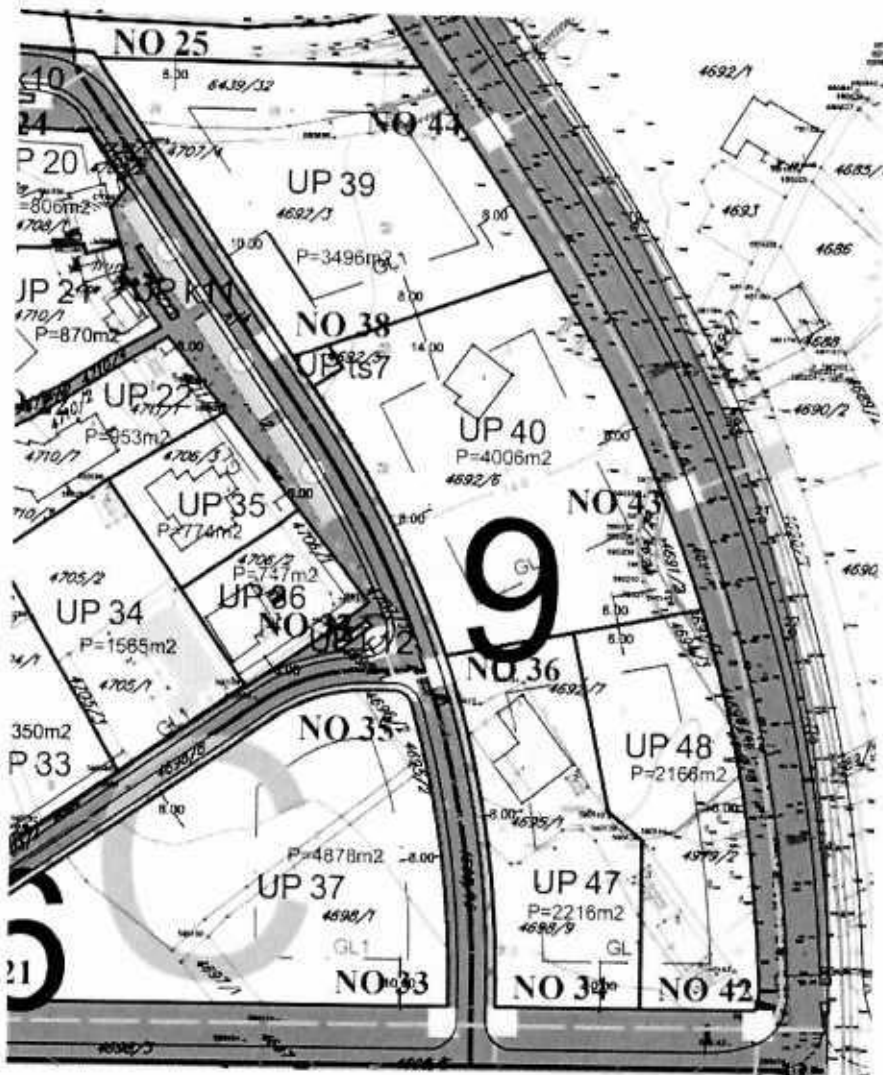
Razmjera

R 1:1000

Broj lista

12






LEGENDA

	Granica zahvata Izmjena i dopuna DUP-a
	Karakteristične tačke granice zahvata Izmjena i dopuna DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Granica Zone A
	Oznaka Zone A
	Granica Zone B
	Oznaka Zone B
	Granica Zone C
	Oznaka Zone C
	Granica Bloka
	Oznaka Bloka
	Postojeći kablovsko ili elektronske komunikacione infrastrukture
	Planirano kablovsko ili elektronske komunikacione infrastrukture (NO1, NO44)
	Planirana kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture




	Granica urbanističke parcele
UP 46	Oznaka urbanističke parcele
P=2403m ²	Površina urbanističke parcele
GL1	Građevinska linija
UP p7	Urbanistička parcela pejzažnog uređenja - zelenilo
UP k16	Urbanistička parcela komunalne infrastrukture - kontejneri
UP ts2	Urbanistička parcela trafostanice
UP v2	Urbanistička parcela površinskih voda

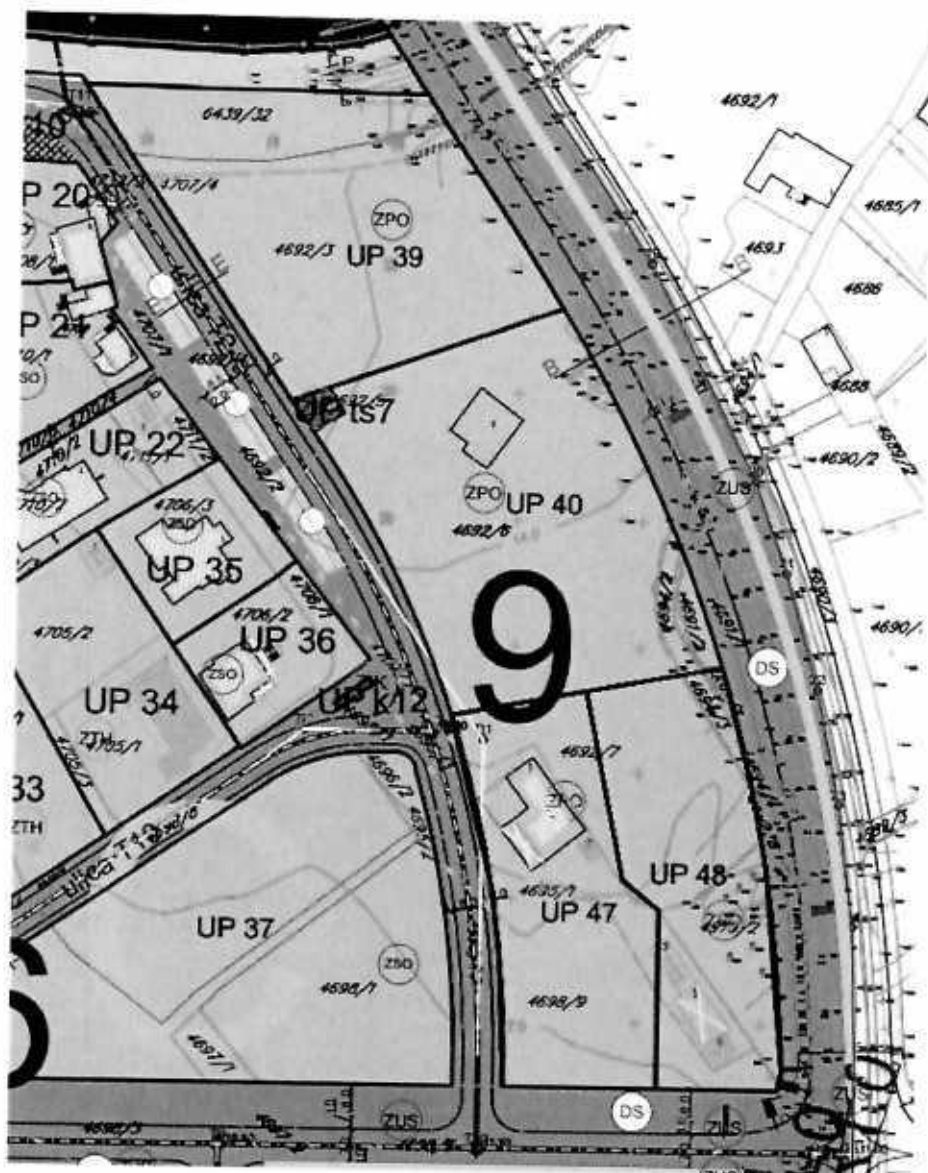
**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA III" OPŠTINA BAR**

PLANIRANO STANJE:

**PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	13





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

- (P)** Park
- (S)** Skver
- (UO)** Uređenje obale
- (ZUS)** Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- (ZSO)** Zelenilo stambenih objekata i blokova
- (ZTH)** Zelenilo za turizam (hotel)
- (ZPO)** Zelenilo poslovnih objekata
- (SRP)** Sportsko rekreativne površine

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUŠ

- (ZIK)** Zelenilo infrastrukture



LEGENDA

- Granica zahvata izmjena i dopuna DUP-a
- Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Oznake katastarske parcele
- Granica Zone A
- Oznaka Zone A
- Granica Zone B
- Oznaka Zone B
- Granica Zone C
- Oznaka Zone C
- Granica Bloka
- Oznaka Bloka
- Parking
- Površine drumskog saobraćaja
- Površinske vode
- Pješačka površina i prilaz

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

PLANIRANO STANJE:	
PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1 : 1000
	Broj lista
	14

C R N A G O R A

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1523/2024

Datum: 30.08.2024.

6439/32



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10,13

Parcele: 6439/32, 4692/3, 4692/6,
4691/2, 4694/2, 4694/3, 4691/3,
4692/7, 4695/1, 4698/9 i 4979

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4692/3

4692/6

4692/7

4698/9

4979

4
662
800
591
100

4
662
800
591
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-29820/2024

Datum: 29.08.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 289 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6439	32		15 121	19/12/2023	Bjelisi	Neplodna zemljišta		1021	0.00
								1021	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolažanje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6439	32			2	Neplodna zemljišta	19/12/2023 7:54	Pravo službenosti
6439	32			3	Neplodna zemljišta	19/12/2023 7:55	Pravo službenosti POSTAVLJANJA ELEKTRTOENERGEDSKI OBJEKAT MBFS 10/0 4 KV
6439	32			4	Neplodna zemljišta	19/12/2023 7:55	Zabilježba spora P. BR. 310/19 OD 27.05 2019. U KORIST TUZIIOCA LAVROVIC CAZIMA IZ BARA, BIJELISI B.B. JMBG. 0910943220014.
6439	32			5	Neplodna zemljišta	19/12/2023 7:55	Pravo službenosti POSTAVLJANJA VN KABLOVSKIH VODOVA PO UZZ BR. 1176/2021 NK BR. 42/2021 OD 22.12.2021. GOD.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-29822/2024

Datum: 29.08.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 828 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4692	3		30 57	25/05/2020	Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		2465	03.78
4692	6		20 57	25/05/2020	Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		3677	54.80
4692	6	2	20 57	25/05/2020	Bjeliši	Objekat u izgradnji GRADENJE		118	0.00
4692	7		20 57	25/05/2020	Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1516	63.82
4694	2		20 57	25/05/2020	Bjeliši	Nekategorisani putevi NASLJEDE		114	0.00
4694	3		20 57	25/05/2020	Bjeliši	Nekategorisani putevi NASLJEDE		86	0.00
								7976	322.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0910943220014	LAVROVIĆ SULEJMAN ČAZIM BJELIŠI 78 Bjeliši		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4692	6	2	Objekat u izgradnji	993	P1 118	Svojina LAVROVIĆ SULEJMAN ČAZIM BJELIŠI 78 Bjeliši

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4692	3			1	Voćnjak 1. klase	25/05/2020 11:53	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558, OD 05.08.2012. IZMEDJU OPŠTINE BAR I LAVROVIĆ ČAZIMA
4692	3			3	Voćnjak 1. klase	25/11/2022 9:22	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2294/2022 OD 17.11.2022 GODINE U KORIST H&J CONSTRUCTION DOO BAR, MATIČNI BROJ 03450716

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4692	6			1	Voćnjak 1. klase	25/05/2020 11:53	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 05.08.2012. IZMEDJU OPSTINE BAR I LAVROVIĆ CAZIMA
4692	6			3	Voćnjak 1. klase	25/11/2022 9:22	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2294/2022 OD 17.11.2022 GODINE U KORIST H&J CONSTRUCTION DOO BAR, MATICNI BROJ 03450716
4692	6	2		1	Objekat u izgradnji	11/05/2012 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 05.08.2012. IZMEDJU OPSTINE BAR I LAVROVIĆ CAZIMA
4692	6	2		2	Objekat u izgradnji	25/05/2020 11:53	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 05.08.2012. IZMEDJU OPSTINE BAR I LAVROVIĆ CAZIMA
4692	6	2		3	Objekat u izgradnji	25/11/2022 9:22	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2294/2022 OD 17.11.2022 GODINE U KORIST H&J CONSTRUCTION DOO BAR, MATICNI BROJ 03450716
4692	7			1	Voćnjak 1. klase	25/05/2020 11:53	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 05.08.2012. IZMEDJU OPSTINE BAR I LAVROVIĆ CAZIMA
4692	7			3	Voćnjak 1. klase	25/11/2022 9:22	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2294/2022 OD 17.11.2022 GODINE U KORIST H&J CONSTRUCTION DOO BAR, MATICNI BROJ 03450716
4694	2			1	Nekategorisani putevi	25/05/2020 11:53	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 05.08.2012. IZMEDJU OPSTINE BAR I LAVROVIĆ CAZIMA
4694	2			3	Nekategorisani putevi	25/11/2022 9:22	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2294/2022 OD 17.11.2022 GODINE U KORIST H&J CONSTRUCTION DOO BAR, MATICNI BROJ 03450716
4694	3			1	Nekategorisani putevi	25/05/2020 11:53	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 05.08.2012. IZMEDJU OPSTINE BAR I LAVROVIĆ CAZIMA
4694	3			3	Nekategorisani putevi	25/11/2022 9:22	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2294/2022 OD 17.11.2022 GODINE U KORIST H&J CONSTRUCTION DOO BAR, MATICNI BROJ 03450716

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



Načelnik

Mrđjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-29823/2024

Datum: 29.08.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1866 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Príhod
4691	2		23 57	22/01/2024	Bjeliši	Voćnjak 1. klase EKSPROPRIJACIJA		110	4.63
4691	3		23 57	22/01/2024	Bjeliši	Voćnjak 1. klase EKSPROPRIJACIJA		24	1.01
								134	5.64

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4691	2			1	Voćnjak 1. klase	22/01/2024 8:49	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 08.05.2012. IZMEDJU OPŠTINE BAR I GAZEVIĆ UROŠA
4691	3			1	Voćnjak 1. klase	22/01/2024 8:49	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 08.05.2012. IZMEDJU OPŠTINE BAR I GAZEVIĆ UROŠA

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-29835/2024

Datum: 29.08.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 639 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4695	1		23 72	15/05/2018	Bjeliši	Njiva 1. klase NASLJEDE		377	5,77
4695	1		23 72	15/05/2018	Bjeliši	Dvoriste NASLJEDE		500	0,00
4695	1	1	23 72	15/05/2018	Bjeliši	Porodična stambena zgrada GRADENJE		242	0,00
4695	1	2	23 72	13/02/2020	Bjeliši	Pomoćna zgrada GRADENJE		11	0,00
4695	1	3	23 72	13/02/2020	Bjeliši	Pomoćna zgrada GRADENJE		45	0,00
4695	1	4	23 72	13/02/2020	Bjeliši	Pomoćna zgrada GRADENJE		20	0,00
4695	1	5	23 72	13/02/2020	Bjeliši	Pomoćna zgrada GRADENJE		70	0,00
4698	9		23 72	15/05/2018	Bjeliši	Vojnjak 1. klase NASLJEDE		1607	67,65
								2872	73,42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0509934220013	IVANOVIĆ RADISAV ALEKSANDAR BJELIŠI 78 Bjeliši	Susvojina	3/4
2110980227992	IVANOVIĆ ALEKSANDAR NEDA BJELIŠI Bar	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4695	1	1 Porodična stambena zgrada	971	P1 242	/
4695	1	1 Stambeni prostor 1 Četvorosoban stan	1	P 110	Susvojina IVANOVIĆ RADISAV ALEKSANDAR 3/4 0509934220013 BJELIŠI 78 Bjeliši Susvojina IVANOVIĆ ALEKSANDAR NEDA 1/4 2110980227992 BJELIŠI Bar
4695	1	1 Stambeni prostor 1 Četvorosoban stan	2	P1 110	Susvojina IVANOVIĆ RADISAV ALEKSANDAR 3/4 0509934220013 BJELIŠI 78 Bjeliši Susvojina IVANOVIĆ ALEKSANDAR NEDA 1/4 2110980227992 BJELIŠI Bar

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
4695	1	2 Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 11	Suvlasništvo IVANOVIĆ RADISAV ALEKSANDAR Bjeliši 78 Bjeliši Suvlasništvo IVANOVIĆ ALEKSANDAR NEDA Bjeliši Bar	1/4 0509934220013 1/4 2110980227992
4695	1	3 Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 45	Suvlasništvo IVANOVIĆ RADISAV ALEKSANDAR Bjeliši 78 Bjeliši Suvlasništvo IVANOVIĆ ALEKSANDAR NEDA Bjeliši Bar	1/4 0509934220013 1/4 2110980227992
4695	1	4 Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 20	Suvlasništvo IVANOVIĆ RADISAV ALEKSANDAR Bjeliši 78 Bjeliši Suvlasništvo IVANOVIĆ ALEKSANDAR NEDA Bjeliši Bar	1/4 0509934220013 1/4 2110980227992
4695	1	5 Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 70	Suvlasništvo IVANOVIĆ RADISAV ALEKSANDAR Bjeliši 78 Bjeliši Suvlasništvo IVANOVIĆ ALEKSANDAR NEDA Bjeliši Bar	1/4 0509934220013 1/4 2110980227992

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

 Mrđjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-29873/2024

Datum: 30.08.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1640 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4979			23 72		Topolica	Krs, kamenjar		2330	0.00
								2330	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA UL. IOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPSTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR 1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik,

Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



25.07.2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2970/2

Podgorica, 19.07.2024. godine

06-333/24-2913/2

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

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2970/1 od 12.07.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-2913/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama: UP 40, Blok 9, Zona C, koja se sastoji od katastarskih parcela 4694/2 i 4691/2 KO Novi Bar, i dijela katastarske parcele broj 4692/6 KO Novi Bar, UP 39, Blok 9, Zona C, koja se sastoji od katastarskih parcela 4692/2, 4707/4 i 4732/3 KO Novi Bar, i dijela katastarske parcele broj 6439/32 KO Novi Bar, UP 47, Blok 9, Zona C, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar, i dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III” – Izmjene i dopune, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Damiru Lavroviću iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi koje aktivnosti su planirane na predmetnoj lokaciji.

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

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Risarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj:	23.08.2024
Trag:	
06-333/24-2913/7	

Broj:UPI 14-319/24-423

Bar, 19.07.2024god.

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

R J E Š E N J E

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površine za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP40,UP39,UP47,UP48, Blok 9, zona „C“ koja se sastoji od kat. parcela UP40, Blok 9, Zona C, BR. 4694/2,4691/2, i dijela kat. par. 4692/6 KO Novi Bar, UP39,Blok 9 Zona C, sastji se od kat.par. br. 4692/3,4707/4, i 4732/3 i dijela kat. par. 6439/32 ko Novi Bar,UP47, Blok9, Zona C, sastoji se od kat. parc. br. 4692/7,4695/1,i 4698/9 KO Novi Bar, i UP48Blok9, Zona C, sastoji se od kat. par. br. 4691/3,4694/3, i 4979/2 KO Novi Bar, i dijela kat. parc. br. 4692/7,4695/1, i 4698/9 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 82/32), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

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

Septička jama

1.Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti eksplozivni; septičku jamu pokriti betonsko-

armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečištač

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/24-423 od 16.07.2024 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog objekta u okviru površine za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP40, UP39, UP47, UP48, Blok 9, zona „C“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 82/32), Opština Bar.

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

-osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,

-Nacrt-urbanističko-tehnički uslovi

-Situacioni plan Urbanističkih parcela sa kat. parcelama KO Novi Bar, opština

Bar.

Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na UP40, UP39, UP47, UP48, Blok 9, zona „C“ koja se sastoji od kat. parcela UP40, Blok 9, Zona C, BR. 4694/2, 4691/2, i dijela kat. par. 4692/6 KO Novi Bar, UP39, Blok 9 Zona C, sastji se od kat. par. br. 4692/3, 4707/4, i 4732/3 i dijela kat. par. 6439/32 ko Novi Bar, UP47, Blok9, Zona C, sastoji se od kat. parc. br. 4692/7, 4695/1, i 4698/9 KO Novi Bar, i UP48 Blok9, Zona C, sastoji se od kat. par. br. 4691/3, 4694/3, i 4979/2 KO Novi Bar, i dijela kat. parc. br. 4692/7, 4695/1, i 4698/9 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 82/32), Opština Bar, Imajući u vidu izloženo, Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi za izdavanje traženih vodnih uslova, na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

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

samostalni savjetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu
Nikolić Predrag



Nikolić Predrag

Dostavljeno: Imenovanon, a/a.

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

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-6698 od 19.07.2024. godine (vaš broj 08-333/24-2913/7 od 10.07.2024. godine); za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

- podnosilac zahtjeva za UTU Lavrović Damir iz Bara
- planirani objekat objekat centralne djelatnosti
- lokacija

na urbanističkim parcelama UP 40 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4694/2 i 4691/1 KO Novi Bar i dijela katastarske parcele broj 4692/6 KO Novi Bar, UP 39 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 6439/32 KO Novi Bar, UP 47 koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar, UP 48 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4691/3, 4694/3 i 4979/2 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar, sve u bloku 9, u zoni "C", u zahvatu DUP-a "Topolica III" - Izmjene i dopune

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-6698 od 19.07.2024. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije objekta centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 40 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4694/2 i 4691/1 KO Novi Bar i dijela katastarske parcele broj 4692/6 KO Novi Bar, UP 39 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 6439/32 KO Novi Bar, UP 47 koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar, UP 48 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4691/3, 4694/3 i 4979/2 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar, sve u bloku 9, u zoni "C", u zahvatu DUP-a "Topolica III" - Izmjene i dopune, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

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

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

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

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

Napomena:

- Na dijelu predmetne lokacije, na UP 40, predviđena je izgradnja TS 10/0,4 kV "Nova 7", 2x1000 kVA. Radi izgradnje TS neophodno je izvršiti diobu parcele (prepacelaciju) katastarske parcele broj 4692/1 KO Novi Bar, u skladu sa lokacijom datom u DUP-u (prostor koji je neophodan za izgradnju je dimenzija 8x8 m).
- Prije rušenja postojećih objekata neophodno je podnijeti zahtjev za trajno isključenje priključaka istih sa elektroenergetske mreže;

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

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

Dostavljeno:

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



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića br. 2. 85000 BAR

+382 30 312 938. +382 30 312 043

+382 30 312 938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 + PDV: 20/31-00124-5

Broj 4726
Bar, 18.07.2024.godine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

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

26.07.2024

06-333/k1-2913/3

Predmet: Tehnički uslovi

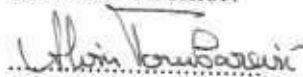
Na osnovu zahtjeva Lavrović Damira iz Bara, shodno aktu broj 06-333/24-2913/4 od 10.07.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 12.07.2024.godine pod brojem 4726 dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP40, UP39, UP47 i UP48, blok 9, zona »C« u zahvatu DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1 :1000

S poštovanjem,

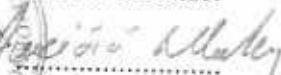
Tehnički direktor:



Alvin Tombarević



Izvršni direktor:



Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 585-544-07

ZB 575-786-92

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002565371-88

Rješavajući po zahtjevu Lavrović Damira iz Bara, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-2913/4 od 10.07.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 12.07.2024.godine pod brojem 4726 izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP40, UP39, UP47 i UP48, blok 9, zona »C« u zahvatu DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko 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.
9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidijeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min $2/3 D$ iznad kote dna priključnog šahta (D -nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa DUP-om »Topolica III« - izmjene i dopune - faza hidrotehnika.



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja
i državne imovine
email: sekretarijat.kps@bar.me

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

30.07.2024			
06	-333	/24-	2913/4

Broj: UPI 14-341/24-425

Bar, 23.07.2024. godine

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

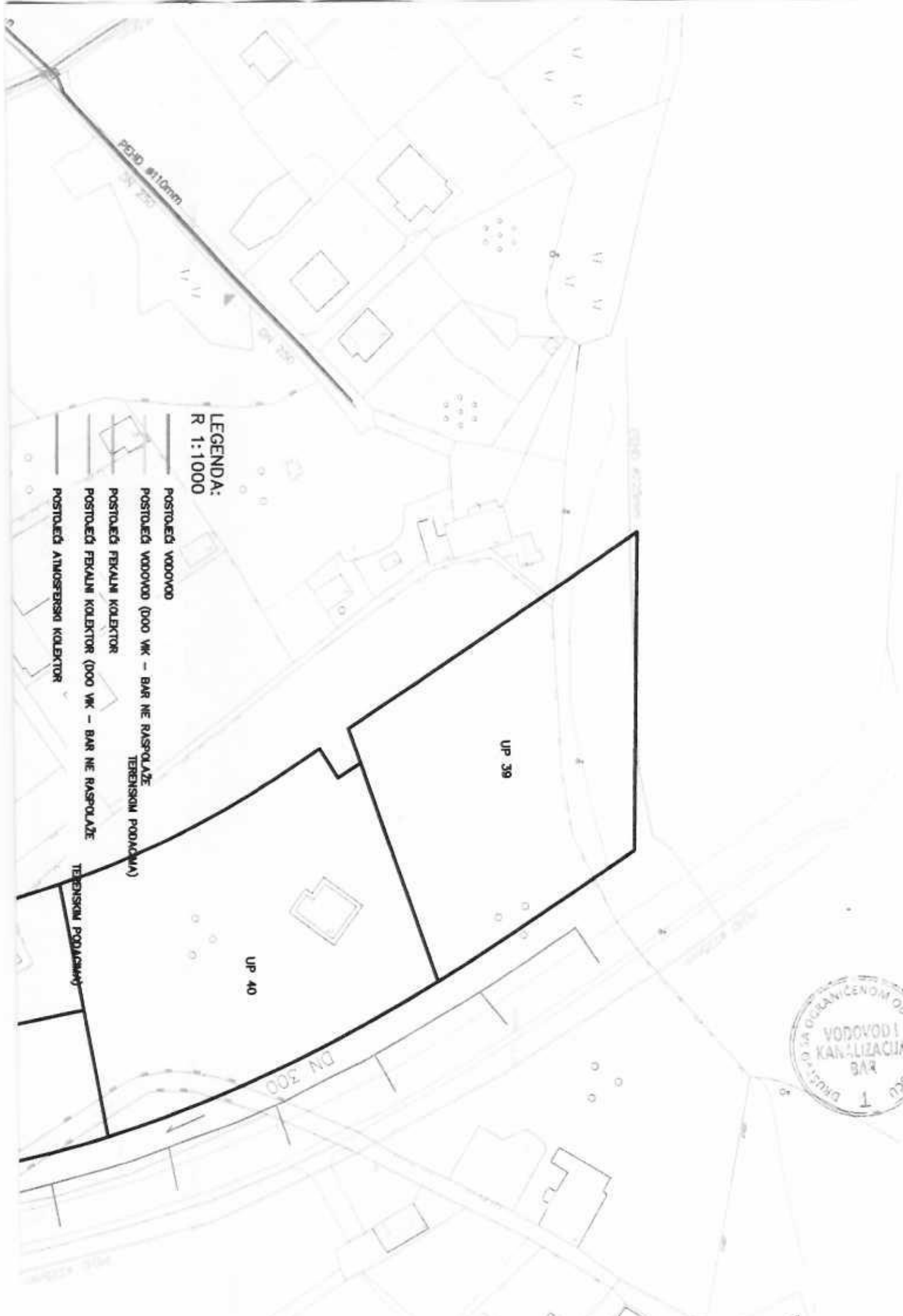
R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama:

- **UP40**, blok 9, zona „C“, koja se sastoji od katastarskih parcela 4694/2 i 4691/2 KO Novi Bar i dijela katastarske parcele broj 4692/6 KO Novi Bar,
- **UP39**, blok 9, zona „C“, koja se sastoji od katastarskih parcela 4692/3, 4707/4 i 4732/3 KO Novi Bar i dijela katastarske parcele broj 6439/32 KO Novi Bar,
- **UP47**, blok 9, zona „C“, koja se sastoji od katastarskih parcela 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar,
- **UP48**, blok 9, zona „C“, koja se sastoji od katastarskih parcela 4691/3, 4694/3 i 4979/2 KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela broj 4692/7, 4695/1 i 4698/9 KO Novi Bar,

u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“ - izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“, br 82/23), opština Bar.

1. Priklučke na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanističke parcele moraju imati jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Ukoliko se planira spajanje urbanističkih parcela potrebno je projektovati minimalan broj kolskih ulaza/izlaza na javnu saobraćajnicu;
4. Širinu priklučka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
6. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
7. Na priklučku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priklučak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priklučuje;
9. Uzdužne profile priklučka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na priklučku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Na mjestu priklučenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
12. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.



LEGENDA:
R 1:1000

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD (DOD VAK - BAR NE RASPOLAŽE TERENSKIM PODACIMA)
- POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
- POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR (DOD VAK - BAR NE RASPOLAŽE TERENSKIM PODACIMA)
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI KOLEKTOR

DOKUMENT SA OGRANICENOM OPREMAJENOM
VODOVOD I KANALIZACIJA
BAR
1

300
000
1000



UP 47

UP 48

DM 200

DM 300

DM 350