



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: 06-333/24-4105/8

Podgorica, 21.06.2024. godine

„BASKETING“ DOO

BAR
Jovana Tomaševića 9/II

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-4105/8 od 21.06.2024. godine, za izgradnju novog objekta centralnih djelatnosti, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2200/1 i 2200/2 KO Polje, odnosno na **UP 2200/1 i UP 2200/2**, urbanistički blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 27/12), Opština Bar.

MINISTAR


Janko Odović



Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj:06-333/24-4105/8 Podgorica, 21.06.2024. 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 CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ BASKETING “ DOO iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta centralnih djelatnosti, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2200/1 i 2200/2 KO Polje, odnosno na UP 2200/1 i UP 2200/2, urbanistički blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo“ ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 27/12), Opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	„BASKETING“ DOO iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Položaj u prostoru</i> Područje Polja i Zaljeva se nalazi istočno od Luke Bar i željezničke pruge. Granice DUP-a su: na zapadu ulica koja vodi paralelno željezničkoj pruzi, na sjeveru i istoku magistralni put bar – Ulcinj, a na jugu podnožje brda Volujica. Teren se prostire od 11 mnv u jugozapadnom dijelu prema brdu Volujica i Luki Bar, do 43 mnv u zoni uz magistralu. Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Polje i Planu parcelacije iz DUP-a „Polje – Zaljevo“: UP 2200/1, urbanistički blok 2, se sastoji od katastarske parcele broj 2200/1 KO Polje i površine je 1556 m ² ; UP 2200/2, urbanistički blok 2, se sastoji od katastarske parcele broj 2200/2 KO Polje i površine je 105 m ² . <i>Plan</i> Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP „Polje – Zaljevo“, u Baru. Prema grafičkom prilogu 1. <i>Postojeća namjena površina</i> na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat. <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 1155 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 2200/1 KO Polje, voćnjak 1. klase, površine 1556m ² ;	

	<p>Prema listu nepokretnosti 461 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 2200/2 KO Polje, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 105m²; <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom 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).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu br.2 - <i>Plan namjene površina, UP 2200/1 i UP 2200/2, urbanistički blok 2 su na površinama za centralne djelatnosti – CD.</i></p> <p><u>Površine za centralne djelatnosti</u></p> <p>Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještaju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture. Dopušteni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti.</p> <p>Namjena parcele</p> <p>Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje - dijelovi urbanističkih cjelina 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i cijeli blok 11</p> <p>Ove namjene su planirane uz glavne saobraćajnice, u pojasu približne širine 55,0 do 130,0m. Na ovom prostoru je planirano postepeno formiranje poslovno komercijalne zone u skladu sa urbanističkim parametrima za zone srednje i velike gustine. Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • indeks izgrađenosti do 2,5, • indeks zauzetosti do 0,5%, • procjenat ozelenjenih površina na parceli do 20%, • najveća spratnost P+5 (šest nadzemnih etaža), • udaljenost objekata od bočnih granica parcele: <ul style="list-style-type: none"> - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m,

- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
 - 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
 - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
 - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
 - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju,
- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice),
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m²), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:
 - indeks izgrađenosti do 1,2,
 - indeks zauzetosti do 0,4,
 - najveća spratnost P+2+Pk.
- planom je predviđena mogućnost objedinjavanja više katastarskih parcela u jednu urbanističku parcelu,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

Procedure izrade tehničko-investigacione 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 Polje i prema grafičkim priložima br. 3 - *Plan parcelacije* i br. 4-1 - *Plan regulacije* iz DUP-a „Polje – Zaljevo“: UP 2200/1, urbanistički blok 2, se sastoji od katastarske parcele broj 2200/1 KO Polje i površine je 1556 m²;

UP 2200/2, urbanistički blok 2, se sastoji od katastarske parcele broj 2200/2 KO Polje i površine je 105 m².

Ukupna površina lokacije predviđene za građenje koju čine UP 2200/1 i UP 2200/2 je površine 1.661m².

Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo”, Opština Bar.

Opšti uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m², osim za površine i objekte školstva i socijalne zaštite, čiju površinu treba uskladiti sa uslovima iz ovog Plana (poglavlje 3.2.2.3. Površine za školstvo i dječiju zaštitu u zoni centralnih djelatnosti).
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukupnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu,
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

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

Napomena: Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list CG”, broj 44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulaciona linija

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

Građevinska linija

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

Indeks zauzetosti

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

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina

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

Vertikalni gabarit

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

Uslovi za oblikovanje i izgradnju objekta

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.

Nivelacija

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrscima ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

Opšti uslovi za izgradnju objekata

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5 m.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje $\frac{1}{4}$ visine stambenog objekta, odnosno $\frac{1}{2}$ visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).
- U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta.

- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
 - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
 - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
 - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
- Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,
- Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.
- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
- Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG”, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list CG”, broj 60/18);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list CG", 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.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Seizmička aktivnost terena Prema rezultatima STUDIJE PRIRODNIH KARAKTERISTIKA OPŠTINE BAR rađene za potrebe izrade GUP-a Bara i na osnovu podataka o zemljotresima koji su praćeni nekoliko stotina godina unazad, a u novije vreme i na bazi detaljnih podataka o zemljotresu, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MCS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabeleženi, može se očekivati u sljedećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj steni) od 0,177 g1, što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale).</p> <p>Analizirajući seizmološke karakteristike barskog područja, uočava se da se, praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih i obodnih padina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta.</p> <p><i>Prostor ovog plana spada u zonu IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $ks=0,10$ do $ks=0,14$.</i></p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>Mjere zaštite od zemljotresa Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje će biti iznesene u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikroremonizaciji urbanističkog područja GUP-a Bara". Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika. Kod projektovanja i izgradnje svih kategorija objekata visokogradnje striktno se pridržavati odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" ("Sl.list SFRJ", broj 31/81), a kod projektovanja predviđenih nadgradnji i dogradnji odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje" ("Sl. list SFRJ", broj 52/85).</p> <p>Mjere zaštite od požara Radi zaštite od požara planirani novi stambeni i poslovni objekti i privredni kapaciteti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost okolnog prostora i objekata,</p>

a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", broj 30/91).

Ukoliko je planirani objekat niži od 22,0m (sa nadzidanim dijelom), neophodno je obezbjediti pristupe za protivpožarna vozila najmanje sa jedne strane objekta. Najmanja širina ovog prilaza treba da iznosi 3,5m, visina 4,5m sa unutrašnjim poluprečnikom krivine 10,0m i nosivosti kolovoza 10,0t, a na udaljenosti 5,0-11,0m. Sa ciljem zaštite od požara, pomenute objekte treba izvesti tako da se prvenstveno eliminiše mogućnost širenja požara, pa u tom smislu treba primjeniti sve važeće propise iz ove oblasti.

Takođe, svim objektima mora biti obezbjeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve ("Sl. list SRJ", broj 8/95) po kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja 25,0m od gabarita objekta. Novi objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96).

U pogledu zaštite od požara, kao preventiva, predviđena je najbolja zaštita okruženja objekata slobodnim i zelenim površinama kao mjera koja treba da onemogući lako i brzo prenošenje požara sa jednog na drugi objekat. Imajući u vidu da se u neposrednoj blizini planskog područja nalazi Luka Bar, kao kompleks visokog požarnog rizika, neophodno je obezbjediti nesmetan pristup i efikasno korišćenje postojećih javnih česmi, bunara i potoka u slučaju požara širih prostornih razmjera.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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 plateau 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).

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Klima Grada Bara uslovljena je geografskim položajem u zoni sjevernog umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vjenca čija se visina kreće od 800 m.n.v do 1959 m.n.v (Rumija). Klima ima karakteristike sredozemne klime, sa preovlađujućim uticajem maritimnih masa, ali i čestim prodorima kontinentalnih vazdušnih masa, pogotovo u zimskom periodu. Pružanje planinskog vjenca duž središnjeg dela teritorije opštine, uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Uticaj ovih vazdušnih struja, naročito na visini iznad 1000 m.n.v ima za posljedicu pojavu snežnih padavina i snežnog pokrivača sa relativno kratkim trajanjem.

Temperatura vazduha:

-srednja godišnja temperatura je 15,6°C
-najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C.

Vlažnost vazduha:

- Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u zoni grada Bara, sa tendencijom porasta vlažnosti sa posrastom nadmorske visine.
- U toku jula, srednja relativna vlažnost ima vrijednost od 65-70% u primorju, a iznad 70% na visinama iznad 800 metara apsolutne visine.
- Srednja dnevna relativna vlažnost (u 14 časova) u toku jula ima vrijednost od 50-55% u zoni Bara. Sa visinom relativna vlažnost se povećava i veća je od 65% na najvišim dijelovima a teritorije opštine.

Padavine

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje do oko 1400 do 1500 mm padavina (Bar, Sutomore). Ovo su prostori gde se izlučuju najmanje količine padavina u okviru opštine Bar. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina, tako da se u zoni Rumije iznad visine od 1200 mnv godišnje izlučuje i preko 3.000mm padavina izluči se.

Osunčanost i oblačnost

Barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije. Na insolaciju utiče i postojeći režim oblačnosti na teritoriji opštine i reljef širih prostora Crne Gore. Prostiranje i visina planinskog vjenca Velja Trojice - Vrsuta - Rumija - Medjurečka planina, najvećim dijelom višeg od 1000 m utiče da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što za posljedicu ima manju oblačnost, a veću osunčanost.

Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4,5. Najveća oblačnost je u toku zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proleća, a najmanja ljeti, odnosno od početka jula do kraja septembra. Zimski mjeseci imaju najviše oblačnih tmurnih dana - prosječno 10-15, a ponekad i preko 20. Potpuno je obrnut slučaj sa letnjim mjesecima; oblačnih dana u prosjeku ima 4-5. Ekstremno najboljniji mjesec bio je decembra 1969. sa 8,7 desetina, a najvedriji mjesec bio je avgust 1962. sa samo 0,9 desetina prekrivenosti neba oblacima (tog mjeseca nije palo ni kapi kiše). Vedrih dana ima najčešće u julu i avgustu, čak 25-28.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

S obzirom na postojeću i planiranu ugroženost životne sredine na predmetnom području predviđa se sljedeće:

- sanacija, revitalizacija ili rušenje svih objekata koji ne zadovoljavaju higijensko - epidemiološke uslove življenja;
- formiranje linijskih zelenih površina duž korita rijeke Rikavac koje nije regulisano (zaštitne šume u inundacionom pojasu, maksimim 10,0m u širinu od ivice nasipa) sadnjom kvalitetnog rastinja dugog vegetacionog perioda. Zelenim pojasom dovoljne visine i širine oivičiti sve parking prostore na parcelama stanovanja, djelatnosti, industrije i proizvodnje;
- isključenje bilo kakve djelatnosti (poslovne ili zanatske) koja može ugroziti životnu sredinu iznad dozvoljenih granica (buka, gasovi, prašina, vibracije, zračenje i dr.);
- nove objekte postaviti tako da ne dovode do smanjenja osunčanosti i osvetljenosti stanova u postojećim susednim objektima;
- smanjenje zapašenosti, buke od saobraćaja kao i zagađenja od izduvnih gasova rekonstrukcijom saobraćajne mreže.
- predviđeno je da se sve saobraćajnice, pješačke staze i parkirališta propisno osvelle i opreme odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Na osnovu GUP-a Bara na području DUP-a "Polje Zaljevo" ne postoje objekti prirode upisani u Centralni registar zaštićenih objekata prirode, za Crnu Goru. Prema postojećim podacima na postoje ni prirodna dobra koju bi trebalo štititi na osnovu Zakona o zaštiti prirode ("Sl. list CG", broj 51/08). Nesumnjivo je da i dalje treba insistirati na očuvanju osnovnih ambijentalnih karakteristika i prirodnih vrijednosti ovog područja, što će ostvariti realizacijom osnovnih arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja koji će biti komplementarni sa postojećim prirodnim karakteristikama.

Mjere zaštite vazduha

Smanjenje rizika od zagađivanja vazduha i njegovo svođenje u Zakonom dozvoljene granice, ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite vazduha:

- primjena savremenih tehničko-tehnoloških procesa u svim novim privrednim pogonima, radi kontrole emisije zagađivanja (ugradnja odgovarajućih filtera ukoliko je to potrebno);
- očuvanje i pažljivo korišćenje zaštitnih zelenih pojaseva između magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj, željezničke stanice, kamenoloma na Volujici i postojećih stambenih zona;
- rekonstrukcija saobraćajne mreže, odnosno iznalaženje odgovarajućih arhitektonskih i hortikulturnih rešenja između saobraćajnica i stambenih zona i objekata, čime će se smanjiti zapašenost ulica i smanjiti lokalna zagađenost uz važnije saobraćajne pravce na planskom području.
- pri izgradnji svih novih privrednih objekata dosledno primjenjivati Zakon o zaštiti vazduha, a posebno odredbe o maksimalno dozvoljenim, tj. graničnim vrijednostima zađenosti vazduha.

Mjere zaštite voda

Zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite:

- izgradnjom kanalizacione mreže za prihvatanje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda i realizacijom fekalne crpne stanice u podnožju brda Volujica, čime će se na higijenski ispravan način distribuirati otpadne vode sa ovog područja do Luke Bar, gde se nalazi osnovni fekalni kanalizacioni sistem grada Bara;
- izgradnjom nepropusnih sanitarno-higijenskih septičkih jama na onim parcelama koje neće biti priključene na budući kanalizacioni sistem na području Polja i Zaljeva;
- strogo poštovanje zakonske regulative o transportu opasnih i štetnih materija magistralnom saobraćajnicom, radi zaštite kvaliteta vodotokova od mogućih akcidentnih zagađenja koji mogu nastati ovim aktivnostima;
- uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi;
- ugradnjom taložnika i separatora za prihvatanje uljenih voda u okviru svih postojećih i planiranih objekata auto-servisa;
- čišćenjem korita rijeke Rikavac od komunalnog otpada (od strane Javnog komunalnog preduzeća) i njegovo dalje održavanje, kontrolisanjem potencijalnih zagađivača (od strane Vodoprivredne inspekcije).

Mjere zaštite zemljišta

Očuvanje i zaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se primjenom sljedećih pravila i mjera zaštite:

- ograničavanjem na najmanju moguću mjeru korišćenja (ili trajnog gubitka izgradnjom objekata infra i suprastrukture) poljoprivrednog zemljišta visokih bonitetnih klasa za nepoljoprivredne namjene;
- kontrolisanom sečom autohtonih šumskih sastojina, a naročito mediteranske vegetacije;
- kontrolisanom primjenom agrohemijskih sredstava u poljoprivredi (edukacijom poljoprivrednih proizvođača o uticajima poljoprivrede na životnu sredinu);
- antierozionim uređenjem svih jače nagnutih površina (pošumljavanje goljeti, konverzije jednogodišnjih u višegodišnje kulture), pretežno u zoni Volujice i iznad magistralnog puta Bar-Ulcinj;
- sanacijom klizišta u zoni Zaljeva;

- suzbijanjem bespravne gradnje stambenih i privrednih objekata na morfološki nepovoljnim terenima za gradnju ovakvih vrsta objekata;
- zabranom otvaranja novih pozajmišta materijala i kamenoloma, osim za to predviđenim lokacijama;
- uklanjanjem postojećih smetlišta otpada na planskom području;
- regulisanjem septičkih jama i izgradnjom planiranog kanalizacionog sistema, čime će minimizirati nepovoljan uticaj sanitarnih otpadnih voda na zemljište u okviru parcela stambenih objekata;

Mjere zaštite od buke

Iako na planskom području ne postoje merna mjesta za mjerenje nivoa komunalne buke, može se zaključiti da predmetno područje nije ugroženo njihovim nepovoljnim dejstvom, osim zone u blizini željezničke stanice Bar (istočni dio područja) i uzanog pojasa uz magistralni put Bar- Ulcinj, gde su stambeni objekti izloženi dejstvu saobraćajne buke (posebno tom letnjeg perioda godine, usled visoke frekvencije saobraćaja). Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:

- poštovanje graničnih vrijednosti o dozvoljenim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- hortikulturnim uređenjem oko budućih saobraćajnih površina i privrednih objekata (gde god je to potrebno i moguće), smanjiće se negativno dejstvo saobraćajne buke na lokalno stanovništvo čiji se stambeni objekti nalaze u neposrednoj blizini budućih saobraćajnica; širina zaštitnih pojaseva oko budućih saobraćajnih pravaca definisaće se projektnom dokumentacijom, a u skladu sa zakonskom regulativom;
- donošenjem opštinske Odluke o dozvoljenom nivou buke ugostiteljskih objekata tokom letnjeg perioda godine i njegovo dosledno sprovođenje.

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).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1805/2 od 07.06.2024. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

Osnov budućeg organizovanog zelenila na teritoriji Plana treba da bude zaštita postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, individualnog stanovanja, posebno starog dijela naselja. Istovremeno je neophodno u potpunosti sačuvati prisutno kvalitetno zelenilo, što se prije svega odnosi na maslinjake u zoni koja je planirana za urbano zelenilo. Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 20% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine gdje se taj procjenat može spustiti na najmanje 15%, odnosno 10% kod postojećih objekata. Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinarara.

Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na razdvajanje stambenih parcela od susjednih proizvodnih kompleksa, skladišta, servisa i slično, kao izolaciono zaštitno zelenilo (dvostruki drvoredi i slobodno-rastuće šiblje) radi vizuelne i bezbjednosne zaštite od nepovoljnih uticaja saobraćaja velikih vozila. Na dijelovima zaštitnog pojasa uz frekventne saobraćajnice predvidjeti kombinaciju zelenila sa zvučnim barijerama, kako bi se obezbjedila bolja zaštita stambene zone od nepovoljnih uticaja saobraćaja posebno teretnog. Zelenilo u okviru sportsko rekreativnih površina predvidjeti tako da učestvuje sa najmanje 75% ukupne površine. Za parcele javnih i centralnih sadržaja škole, dečijeg vrtića i veterinarske stanice, preporučuje se izrada projekta ozelenjavanja slobodnih i nezastrih površina kompleksa.

Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativno-estetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem, raznim oblicima takmičenja za najlepše uređene okućnice i dodjelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i ljepših ambijentalnih cjelina grada.

U stambenim blokovima, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

11. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Prema podacima Zavoda za zaštitu spomenika kulture na području DUP "Polje-Zaljevo" nema objekata koji su Zakonom tretirani kao objekti graditeljskog nasljeđa. Od pojedinačnih arhitektonskih objekata ne postoji značajnije graditeljsko nasleđe koje bi zasluživalo posebnu pažnju. Prilikom daljeg uređenja i planiranja prostora na ovom području neophodno je imati u vidu postojeću crkvu i groblje na brdu Lovrenac u Donjoj Čelugi kao jedine kulturne objekte koje bi trebalo adekvatno valorizovati i zaštititi od eventualnih nepovoljnih uticaja (pre svega, bespravna gradnja u blizini ovih objekata i zaklanjanje vizura) u narednom periodu.

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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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> <p>Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom područja DUP-a "Polje - Zaljevo" potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).</p> <p>Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 7 - <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV. <p>Napomena: Prema grafičkom prilogu br. 7 - <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i>, preko urbanističkih parcela UP 2200/1 i UP2200/2 prelazi koridor nadzemnog voda 10kV.</p> <p>Akt "CEDIS" DOO, Podgorica, broj 30-20-04-5347 od 18.06.2024. godine.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><i>Hidrotehnička infrastruktura</i> Postojeću primarnu vodovodnu mrežu neophodno je razvijati u skladu sa usvojenim konceptom razvoja ukupnog distributivnog sistema Bara, a sekundarnu razviti duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala. Fekalni kanalizacioni sistem takođe je neophodno izvesti i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih objekata, prihvata svih upotrebljenih voda, njihov tretman i konačnu dispoziciju.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i> GUP-om Bara principijelno je prihvaćeno rješenje tzv. separativnih sistema kanalizacije, odnosno nezavisne atmosferske i fekalne kanalizacije. Odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se sa dvije vrste objekata: - uređenjem malih vodotoka - odvođenjem kišnih voda u naselju i sa saobraćajnih i javnih površina sistemom atmosferske kanalizacije.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 3622/2 od 05.06.2024. godine.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p> <p>Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. U grafičkom prilogu broj 5 - <i>Plan saobraćaja</i>, sve saobraćajnice su definisane sa osnovnim elementima horizontalne i vertikalne projekcije i regulacije. Trase novih saobraćajnica su u situacionom planu postavljene tako da se najbolje prilagode terenu. Na istom prilogu je data i kategorizacija ulične mreže na području Plana kao i poprečni profili na mreži.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-314/2 od 04.06.2024. godine.</p>

	Akt Uprave za saobraćaj, Crna Gora, broj 04-7191/2 od 17.06.2024. godine.
17.4.	<p>Uslovi za odlaganje komunalnog otpada</p> <p>Za sakupljanje otpadaka na cijelom području DUP-a "Polje Zaljevo" postaviti sudove - kontejnere zapremine 1100lit. Kontejnere za novoplanirane stambene, privredne i objekte centralnih djelatnosti locirati u sklopu dijela parcele prema javnoj površini saobraćajnice. Lokacije novih sudova za smeće uz novoplanirane objekte utvrditi kroz izradu urbanističko - tehničkih uslova, a na osnovu sanitarno - higijenskih propisa i zaštititi ih od atmosferskih padavina i vjetar tako što će biti smješteni u nišama ograđenim zelenilom. Na slobodnim zelenim površinama, za sakupljanje otpadaka predvidjeti korpe (betonske ili od nekog drugog materijala: žica, bronza, itd.).</p> <p>Pristup sudovima za smeće mora biti neometan, tako da podloga za guranje kontejnera mora biti od čvrstog materijala bez ijednog stepenika i sa najvećim nagibom 3%. Maksimalno udaljenje kontejnera od ulaza u pripadajući objekat iznosi 25,0m, a minimalno 5,0m, pri čemu je maksimalno ručno guranje 15,0m. Nije dozvoljeno kretanje komunalnim vozilima unazad pa se u slučaju slepih završetaka pristupnim saobraćajnicama (najmanje širine 3,5m) mora izgraditi okretnica. Naglašava se da se na predmetnom području ne planira otvaranje deponije komunalnog otpada, tako da će se prikupljeni otpad i dalje transportovati na deponiju "Livade" u Podgorici (što je u nadležnosti Javnog komunalnog preduzeća) do izgradnje planirane regionalne sanitarne deponije za opštine Bar i Ulcinj na Možuri (van planskog područja, teritorija KO Kunje).</p>
17.5.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - 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>Geološke odlike terena</p> <p>Teren je izgrađen od vodopropusnih i vodonepropusnih stijena kvartarne starosti, među kojima su:</p> <ul style="list-style-type: none"> – aluvijalni šljunkovi i pjeskovi (u zapadnom i središnjem dijelu teritorije), zatim – aluvijalne gline, šljunkovi i pijeskovi (u sjeverozapadnom i zapadnom djelu), – aluvijalne i proluvijalne gline koje su češće izmješane sa sitnom drobinom heterogenog sastava (u istočnom dijelu Donjeg Zaljeva) – gline sa znatnom količinom drobine heterogenog sastava, aluvijalnog i proluvijalnog porijekla (u sjevernom, kao i istočnom djelu uz istočnu granicu područja), – proluvijalna drošina sa glinom i šljunkom (u sjevernom djelu), – dok je brijeg Lobrenac izgrađen od fliša, laporaca, glinaca, pješčara, konglomjerata. <p>Hidrogeološke i hidrološke odlike terena</p> <p>a. dobrovodopropusne stijene intergranularne poroznosti: aluvijalni šljunkovi i pijeskovi (u zapadnom i središnjem dijelu teritorije),</p> <p>b. kompleks vodopropusnih i vodonepropusnih stijena intergranularne poroznosti: aluvijalne gline, šljunkovi i pijeskovi (u sjeverozapadnom i zapadnom djelu) i aluvijalno – dijelu vijalna drošina sa glincima i šljunkovima (u sjevernom djelu područja sjeverno od Lobrenca),</p> <p>c. vodoneproučne stijene: flišne zone (uz sjevernu granicu područja i brijeg Lobrenac) i gline sa znatnom količinom drobine heterogenog sastava, aluvijalnog i proluvijalnog porijekla (u sjevernom i istočnom djelu).</p> <p>Inženjersko - geološke odlike terena</p> <p>U inženjersko - geološkom pogledu svi tereni na području obuhvaćenom DUP-om izgrađeni su od vezanih, poluvezanih i nevezanih stijena. Od savremenih inženjersko - geoloških procesa i pojava javljaju se spiranje na strmijim padinama izgrađenim od fliša sa većim učešćem glinovite komponente, a s obzirom da se područje nalazi u podnožju okolnih uzvišenja, moguća je pojava deponovanja raspadnutog materijala stijena koje grade padine u okolnim višim zonama. Produkti raspadanja koji se depunuju predstavljeni su dijelu vijalnim i proluvijalnim drošinama i glinama, kao i flišnim stijenama. U okolini područja, na istoku i sjeveru iznad magistrale javljaju se aktivna klizišta čiji se materijal transportuje ka Barskom Polju. Teren je u prirodnim uslovima i pri izvođenju radova u njemu, uglavnom stabilan u Polju i Donjem Zaljevu, ali se na obodu u flišnim zonama ka Čelugama javljaju uslovno stabilni tereni (gde svako zasecanje, raskvašavanje ili novo opterećenje može izazvati bubrenje glina i deformacije reljefa), koji zbog blizine aktivnih i umirenih klizišta, kontakta različitih litoloških sredina i većeg učešća glinovite komponente mogu na većim nagibima postati nestabilni. U stabilnim i uslovno - stabilnim terenima neophodna su detaljna ispitivanja geomehanike tla koja će prethoditi projektovanju, građenju, eksploataciji i održavanju objekata.</p> <p>Podobnost terena za urbanizaciju</p> <p>U okviru inženjersko geoloških i seizmogeoloških istraživanja za potrebe izrade GUP-a Bara izvršeno je i izdvajanje terena po podobnosti za urbanizaciju. Rezultat kategorizacije pretstavlja karta podobnosti terena za urbanizaciju sa legendom koja</p>

se nalazi u sastavu kataloga karata (U-karta, knjiga III). Osnovni kriterijumi za izradu karte podobnosti bili su: ugao nagiba padina (naklonski ugao), stabilnost terena, nosivost tla, litogenetska vrsta i inženjersko-geološke osobine stijena, dubina do nivoa podzemne vode i seizmičnost terena.

Vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MCS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%.

Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabeleženi, može se očekivati u sljedećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj steni) od 0,177 g¹, što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale²).

Prostor ovog plana spada u zonu IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti ks=0,10 do ks=0,14.

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.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 2200/1 i UP 2200/2
-----------------------------	------------------------------

Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi	1.661 m ²
---	----------------------

Maksimalni indeks zauzetosti	0.50
------------------------------	------

Maksimalni indeks izgrađenosti	2.50
--------------------------------	------

Maksimalna spratnost objekta	P+5 (6 nadzemnih etaža)
------------------------------	-------------------------

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli. Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju. Dimenzije parking mjesta na svim površinama predviđenim za parkiranje treba da budu u skladu sa važećim standardima i propisima. Ulaze u garaže predvideti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.

Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):

- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)

- 30 PM/1.000m2 površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 60 PM/1.000m2 površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
- 8 PM /1.000m2 stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
- 15 PM/1.000m2 površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane

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

Uslovi za oblikovanje i izgradnju objekta

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.

Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Planirati energetska efikasnu gradnju.

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

DOSTAVLJENO:

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Maja Mrdak
Maja Mrdak



MINISTAR

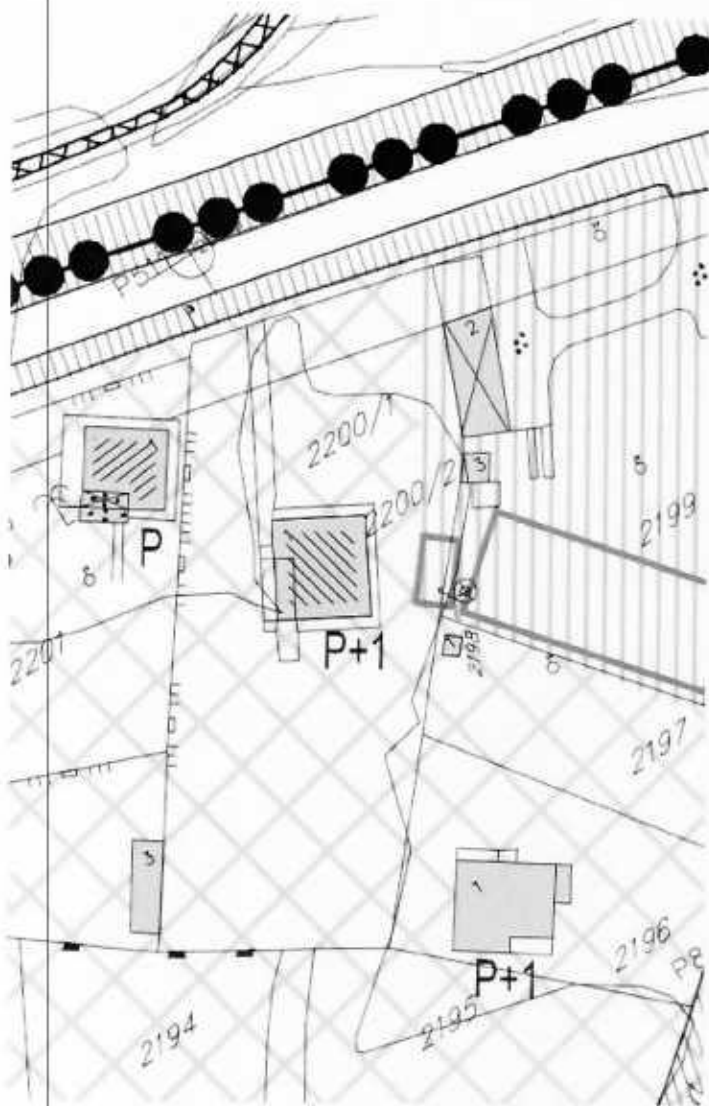
Janko Odović

Janko Odović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Kopija plana i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, od 04.06.2024. godine;

- | | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- Akt Agencije za zaštitu životne sredine- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1805/2 od 07.06.2024. godine;- Akt "CEDIS" DOO, Podgorica, broj 30-20-04-5347 od 18.06.2024. godine;- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 3622/2 od 05.06.2024. godine;- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-314/2 od 04.06.2024. godine.- Akt Uprave za saobraćaj, Crna Gora, broj 04-1791/2 od 17.06.2024. godine. | |
|--|---|--|

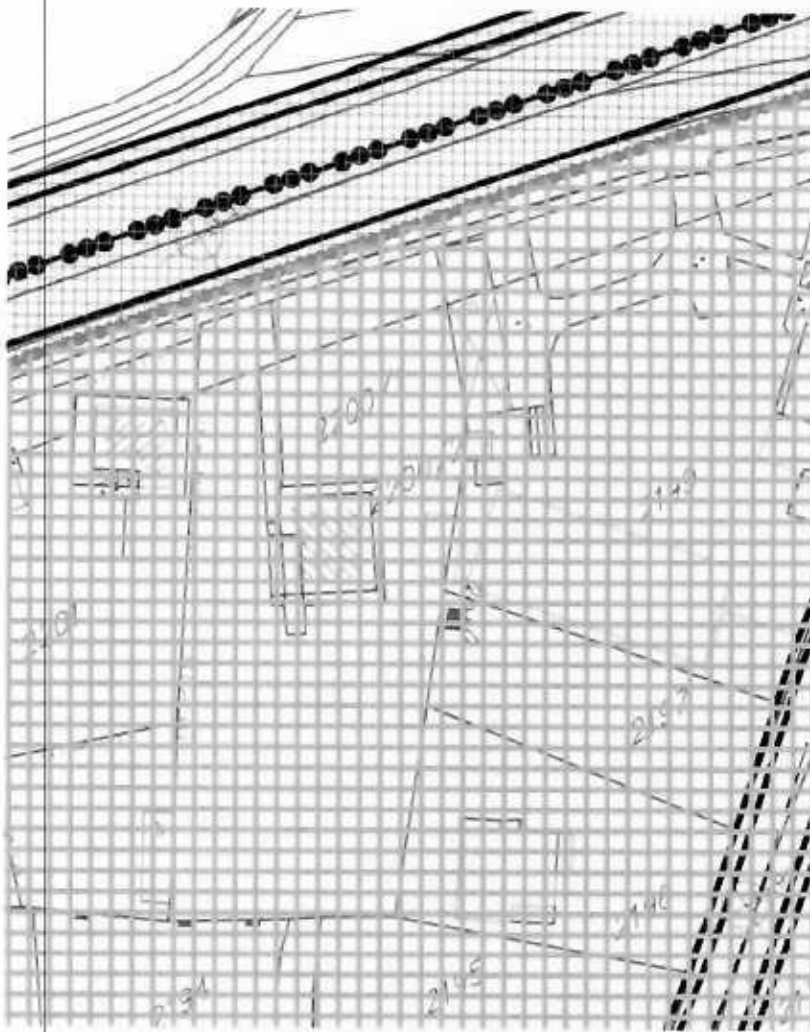


LEGENDA

-  GRANICA ODRUBATA URBANISTIČKOG PLANA
-  SAUVRACANICE
-  VODOTOK
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I PROIZVODNJA
-  MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I POLJOPRIVREDA
-  PLOŠTINE ZA ŠKOLSTVO, DJEČJU ZAŠTITU I ZDRAVSTVO
-  POSLOVNE DJEALNOSTI
-  POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  SLOBODNO ZEMLJIŠTE
-  KOMUNALNE PLOŠTINE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Naziv: Opština Bar	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Broj: 1	
POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA	
Vlasnik: Veska Linić: 391 m ² am Jelena Ljiljović: 241 m ² am Mica Makarević: 201 m ² am	
Datum: 11. 1992.	
	






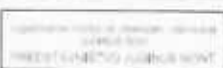
-  GRANIČA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANIČA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  GRANIČA BLOKA
-  OZNAKA BLOKA
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA SPORT
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020
-  VODENE POVRŠINE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Naselje: Opština Bar	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grad: Bar	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINA
Izradila: Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Arh. izradila: Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh.	
Arh. izradila: Mica Maksimović, dipl. inž. arh.	
Skala: 1:1000	datum: septembar 2011. godine
 	

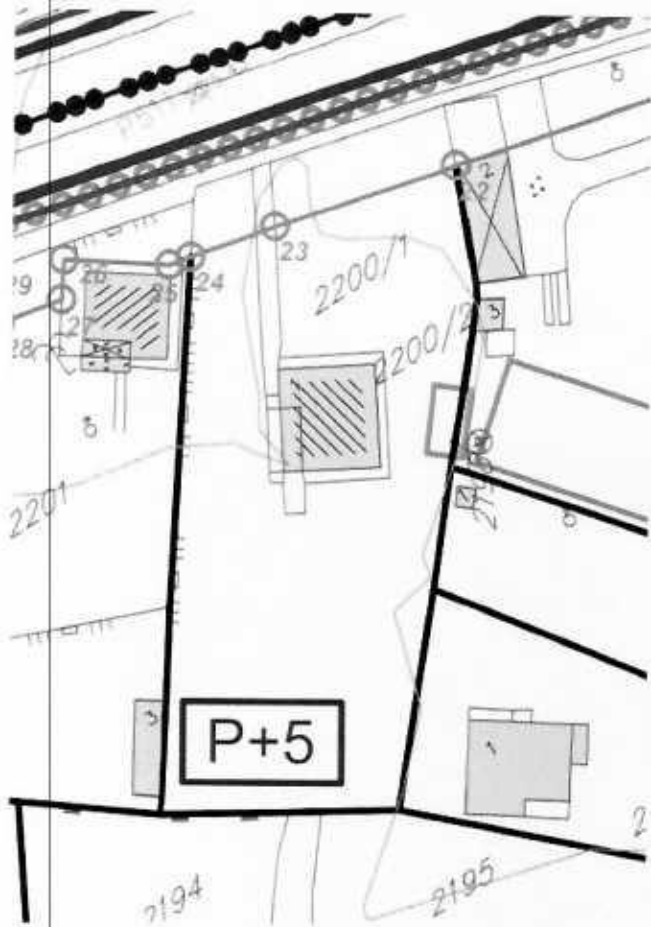




-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OSOVINA KOLSKIH SAOBRAĆAJNICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Opština Bar	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012. god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
3	PLAN PARCELACIJE javnih površina
Izvršitelji projekta i odgovorni planeri Vesna Linić, dipl. inž. arh. Jelena Igartović, dipl. inž. arh. Mica Maksimović, dipl. inž. arh. Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.	
Autor projekta Vesna Linić, dipl. inž. arh. Jelena Igartović, dipl. inž. arh. Mica Maksimović, dipl. inž. arh. Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.	
Masturbator 1:1000 ispisat 80% godine	
 	





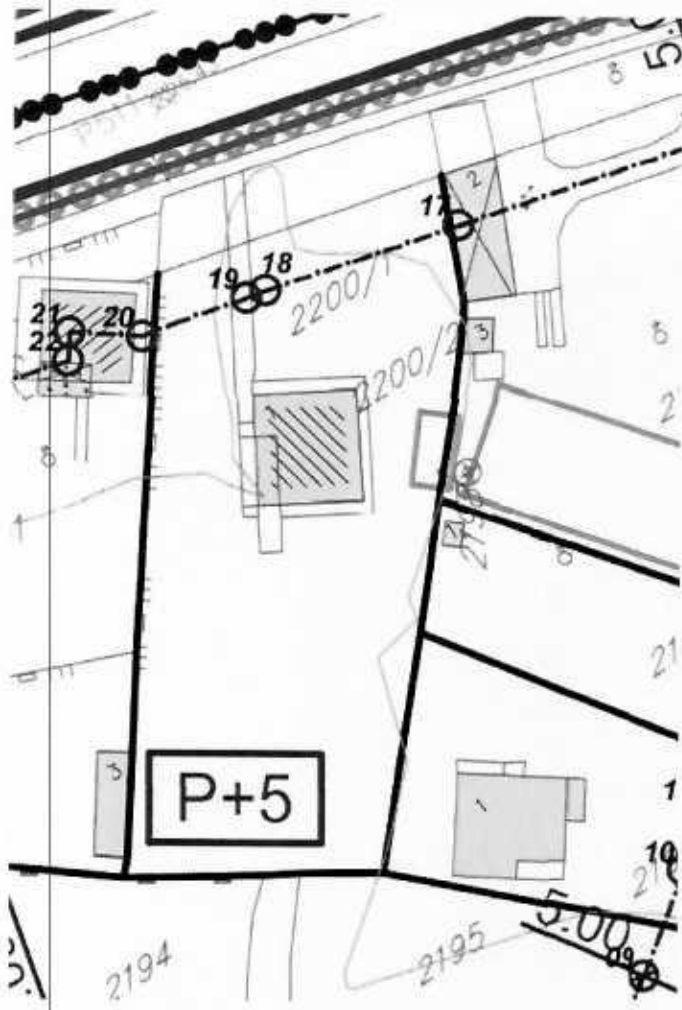
-  GRANICA OBLUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  REGULACIONA LINIJA
-  ŽELJEZNIČKE SAOBRAĆAJNICE
-  NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRAVNOST OBJEKATA u skladu sa urbanističkim namjenom
-  GEOLOŠKA REJONIZACIJA

Koordinate tačaka regulacionih linija

tačka	X	Y
22	6592826.11	661145.41
23	6592807.31	661150.05
24	6592798.44	661152.10

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Naselje: Opština Bar	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zašjevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikežić	
Vrsta plana: 4-1 PLAN REGULACIJE	
Autor projekta: Vesna Lincić, dipl. inž. arh. Jovana Ignjatović, dipl. inž. arh. Mica Vukosavljević, dipl. inž. arh. Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.	
	





-  GRANICA OBLIHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  GRADEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranim namjenom
-  GEOLOŠKA REJONIZACIJA

Koordinate tačaka građevinskih linija

tačka	X	Y
17	6592824.91	661140.56
18	6592806.22	661145.17
19	6592804.27	661145.55
20	6592794.03	661147.91

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"POLJE - ZALJEVO"**

Opština: **Opština Bar**

Odluka o donošenju
 Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
 broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god.
 Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

4-2 **PLAN REGULACIJE
SA KOORDINATAMA TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA**

Uključujući projekat: odgovorni planar

Nadležna ustanova: **Opština Bar**

Nadležni stručnjaci:
 Vesna Lincit, dipl. inž. arh.
 Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh.
 Miroslav Miroslavić, dipl. inž. arh.
 Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.

Škema: **1:1000**

1 / 1000

opisni dio projekta



MINISTARSTVO
GRADNJE I
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
PRAVIMA



INSTITUT ZA
URBANISTIČKO I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA



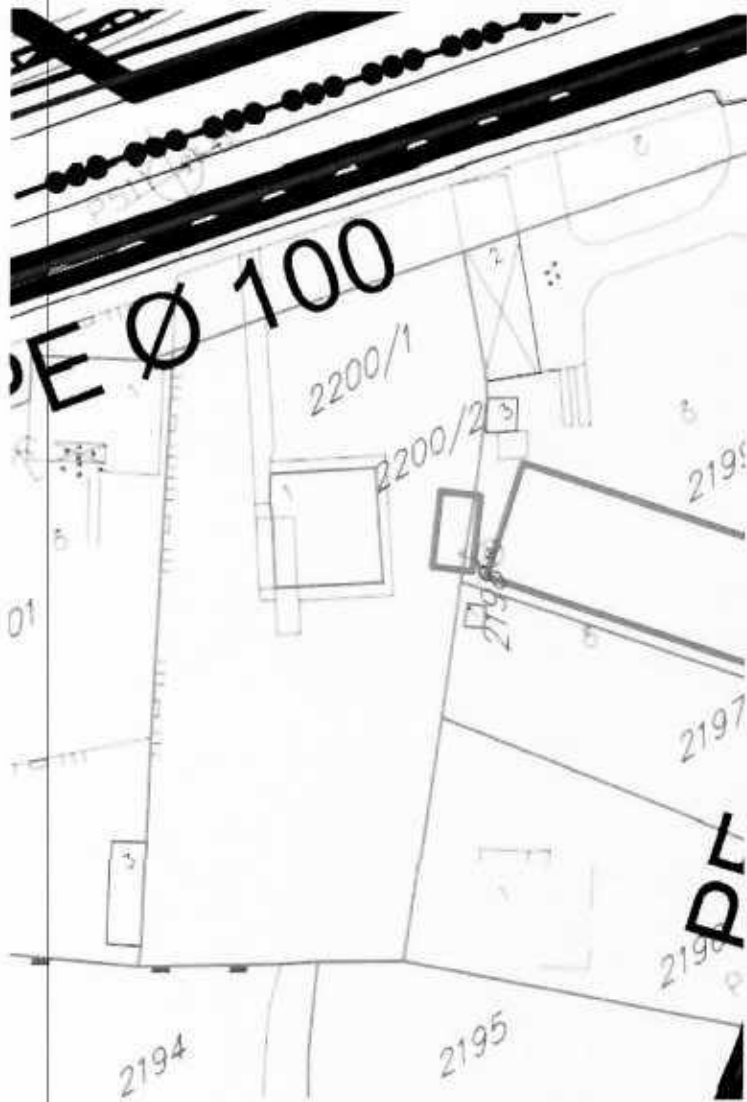









LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-U
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TEME SAOBRAĆAJNICE
-  INTERNE SAOBRAĆAJNICE

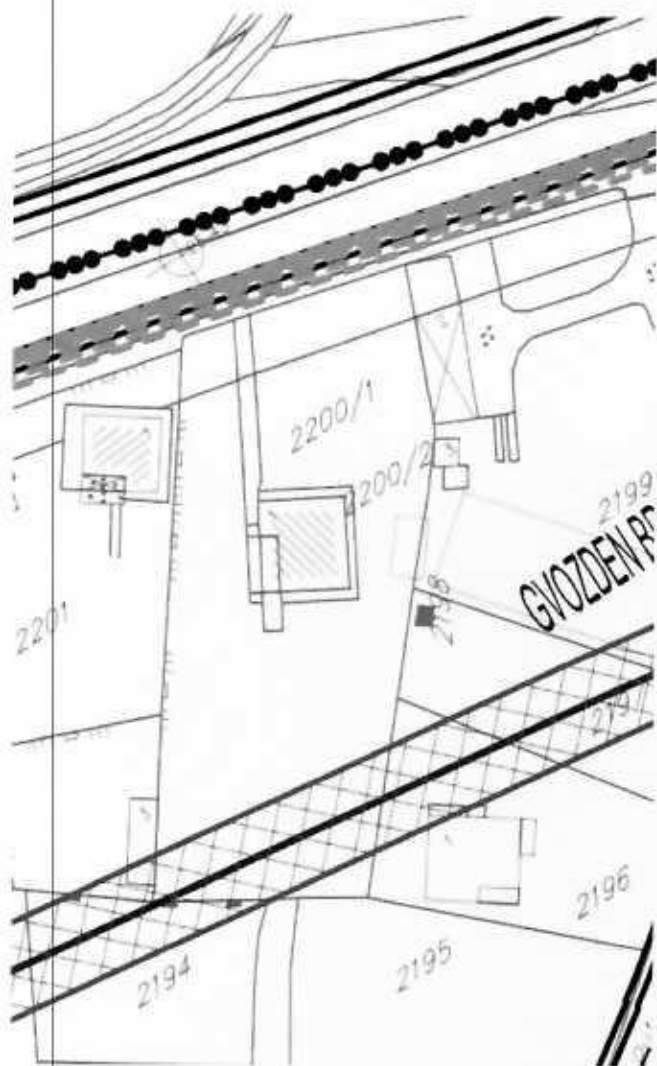
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"							
Mesto: Optina Bar							
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 08. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; font-size: 2em;">5</td> <td style="text-align: center;">PLAN SAOBRAĆAJA</td> </tr> </table>		5	PLAN SAOBRAĆAJA				
5	PLAN SAOBRAĆAJA						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Autor projekta: Urbanistički plan</td> <td style="width: 50%;">Mesto: Bar, Opština Bar</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Autor projekta: Goran Marković, dipl. inž. građ. Miroslav Radoš, dipl. inž. građ. Mirjana Perić, dipl. inž. građ. </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Datum: 11. 08. 2012. Mesto: Bar, Opština Bar </td> </tr> </table>		Autor projekta: Urbanistički plan	Mesto: Bar, Opština Bar	Autor projekta: Goran Marković, dipl. inž. građ. Miroslav Radoš, dipl. inž. građ. Mirjana Perić, dipl. inž. građ.		Datum: 11. 08. 2012. Mesto: Bar, Opština Bar	
Autor projekta: Urbanistički plan	Mesto: Bar, Opština Bar						
Autor projekta: Goran Marković, dipl. inž. građ. Miroslav Radoš, dipl. inž. građ. Mirjana Perić, dipl. inž. građ.							
Datum: 11. 08. 2012. Mesto: Bar, Opština Bar							
 							





-  Postojeća vodovodna mreža - zadržava se
-  Regionalni vodovod crnogorsko primorje
-  Planirana vodovodna mreža
-  Postojeći fekalni kolektor
-  Planirana mreža fekalne kanalizacije
-  Planirana mreža atmosferske kanalizacije
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Naziv objekta	
Opština Bar	
Opis objekta	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar. Predsjednica Branka Nikezić	
Oznaka projekta	
6	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
Klasifikacija projekta - urbanistički planovi	
Izradio i nacrtao: VIŠE RAKOVIĆ, dipl. inž. građ.	
Datum izdavanja	
Izdavao: OPŠTINA BAR	
Mjerna skala	
Mjerna skala: 1:1000	
Mjerna skala projekta	
Mjerna skala projekta: 1:1000	
 	



Legenda:

	TS 35/10 kV, 2x8 MVA, nova
	TS 10/0, 4 kV, postojeća
	TS 10/0, 4 kV, zadržava se
	TS 10/0, 4 kV, 630 kVA, nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, ukidanje

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Oslovi:

Odluka o donošenju
 Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
 broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god.
 Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički priloga

7

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
 INFRASTRUKTURE**

Rukovodilac projekta i odgovorni planer

Branka Nikezić, dipl. inž. arh.

Autori priloga

Branko Orlandić, dipl. inž. el.

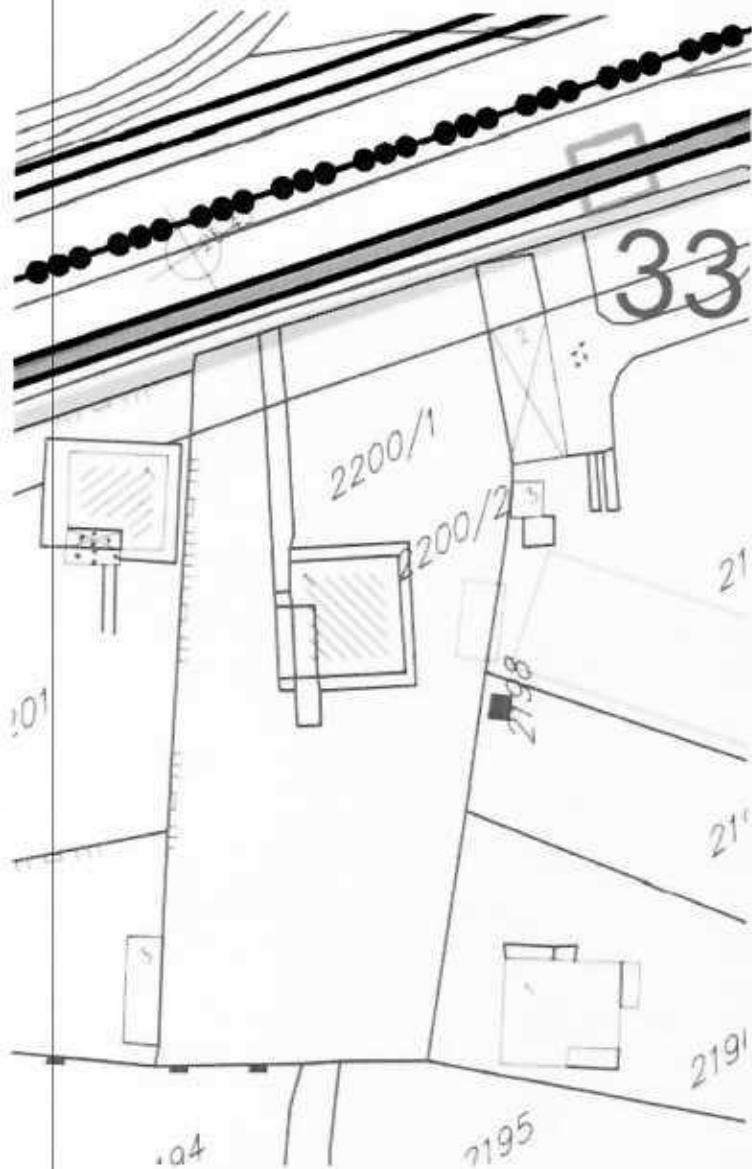
Razmjera

1 : 1000

septembar 2012 godine



Projektno-inženjersko-arhitektonsko
 poduzetništvo
 JIGUNUS MONT



- POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
- POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
- POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
- PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
- PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
- PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2X 110)
- PLANIRANI OPTIČKI KABL
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naziv:		Opština Bar
Odluka:		Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić
Broj i naziv:		8 PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
Skupština općine / odgovorni planar:		
Datum izdavanja:		10. 08. 2012. god.
Autor izdavanja:		Radovan Jovanović, IPI RI Bar
Mjerna skala:		1 : 1000
Datum izdavanja:		10. 08. 2012. godine



Agencija za urbanizam i prostorno planiranje
BEOGRAD
BEOGRADSKA 111, 11000 BEOGRAD



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primjeno:	12.06.2024				
Org. jed.	06-333/24-4105/5	Redni broj	Prilog	Vrijednost	

Bar, Crna Gora

Ul. Bulevar Revolucije br. 1

tel: +382 030 312 447

www.nekretnine.co.me

e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-1139/2024

04.06.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE

MINISTAR, JANKO ODOVIĆ

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

VEZA: Vaš zahtjev broj 06-333/24-4105/5 od 28.05.2024. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl.zabilješku ovlaštenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:

Kao u tekstu



Načelnik,
Mrdan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail:bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-1139/2024

04.06.2024. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/24-4105/5, od 28.05.2024. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat. parcele broj 2200/1 i 2200/2 KO Polje, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- listovi nepokretnosti broj 1155 i 461 KO Polje.



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović, ing. geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17693/2024

Datum: 04.06.2024

KO: POLJE

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 1155 - PREPIS

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	Prinod
2200	1		10	24/06/2008	Polje	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		1556	65.51
								1556	65.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002262622	PADRINO MONT DOO BAR V. ROLOVIĆA BR. 20 BAR Bar	Svojina	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:

Mređan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17695/2024

Datum: 04.06.2024

KO: POLJE

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 461 - PREPIS

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	Priloh
2200	2	1	114		Burtaiši	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		105	0.00
								105	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002262622	PADRINO MONT DOO BAR V. ROLOVIČA BR. 20 BAR Bar	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
2200	2	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	979	P1 105	/
2200	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 90	Svojina PADRINO MONT DOO BAR V. ROLOVIČA BR. 20 BAR Bar 1/1 0000002262622
2200	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P1 90	Svojina PADRINO MONT DOO BAR V. ROLOVIČA BR. 20 BAR Bar 1/1 0000002262622

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 dipl.pravnik



Primljeno	13.06.2024				
Org. od	Jed. nos. mb.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06-333/24-	4105/4				

Podgorica, 07.06.2024.godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOST
Broj: 03-D-1805/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1805/1 od 03.06.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-4105/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta centralnih djelatnosti, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2200/1 i 2200/2 KO polje, odnosno na UP 2200/1 i UP 2200/2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo“ (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br.27/12) opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova „Basketing“ d.o.o. 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR





Crnogorski elektrodistributivni sistem

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

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 308
fax: +382 20 241 012
www.cedis.me
Broj 30-20-04-5947
U Baru, 18.06.2024. godine

06-333/24-4105/6

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV proleterske brigade br. 19; 81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-4825 od 04.06.2024. godine (vaš broj 08-333/24-4105/6 od 28.05.2024. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

- | | |
|------------------------------------|---|
| • podnosioc zahtjeva za UTU | Basketing d.o.o. - Bar |
| • planirani objekat | objekat centralnih djelatnosti |
| • lokacija | na urbanističkoj parceli UP 2200/1 i UP 2200/2, urbanistički blok 2, u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo", koju čine katastarske parcele broj 2200/1 i 2200/2 KO Polje, Bar |

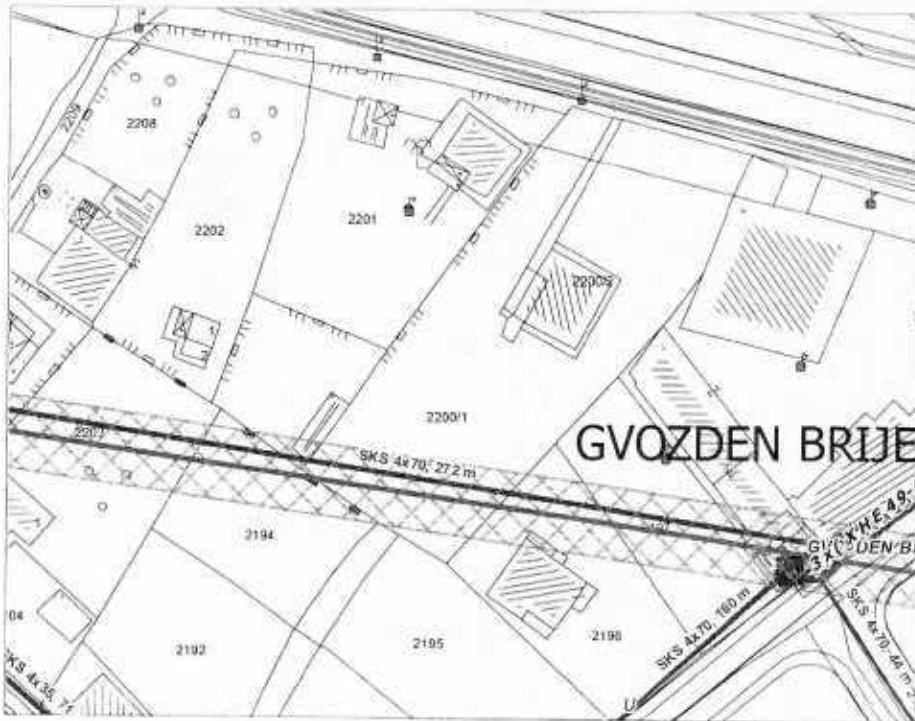
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-4825 od 04.06.2024. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 2200/1 i UP 2200/2, urbanistički blok 2, u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo", koju čine katastarske parcele broj 2200/1 i 2200/2 KO Polje, 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.

NAPOMENA:

- Preko dijela katastarske parcele broj 2200/1 KO Polje prolazi nadzemni vod 10 kV (dalekovod) u čijoj zoni zaštite (prikazano u listu 7 "Plan Elektroenergetske infrastrukture") nije dozvoljena gradnja objekata. Objekat (objekti) se moraju planirati van zaštitnog koridora postojećih vodova nadzemne mreže 10 kV, shodno smjernicama iz Plana;
- Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje saglasnosti na glavni projekat električnih instalacija za objekat (objekte) neophodno je dostaviti i Elaborat usklađenosti planiranih objekata i postojećeg dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. list SRJ", br. 18/92).

Situacija R 1:1000





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno 17.06.2024				
Dig. št.	Št. u. št. št.	Reg. št.	Prilog	Vrijednost
	06-333/24-		4105/5	

Broj, 3622/2
Bar, 5.6.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

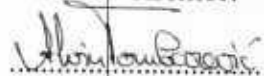
Shodno vašem aktu broj 06-333/24-4105/4 od 23.5.2024.godine (prema zahtjevu "Basketing" d.o.o. iz Bara), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 31.5.2024.godine pod brojem 3622, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2200/1 i 2200/2 KO Polje, odnosno na urbanističkim parcelama UP 2200/1 i UP 2200/2 u okviru urbanističkog bloka broj 2 u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo" u Baru.

Prilog:

- Tehnički uslovi

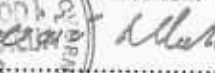
S poštovanjem,

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević



Izvršni direktor:


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 3622/2

Bar, 5.6.2024.godine

Na osnovu zahtjeva "Basketing"d.o.o. iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-4105/4 od 28.5.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 31.5.2024.godine pod brojem 3622, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2200/1 i 2200/2 KO Polje, odnosno na urbanističkim parcelama UP 2200/1 i UP 2200/2 u okviru urbanističkog bloka broj 2 u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo" u Baru.

a) Opšti dio

Vodovod:

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

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 3622/2

Bar, 5.6.2024.godine

Na osnovu zahtjeva "Basketing"d.o.o. iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-4105/4 od 28.5.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 31.5.2024.godine pod brojem 3622, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2200/1 i 22002 KO Polje, odnosno na urbanističkim parcelama UP 22200/1 i UP 2200/2 u okviru urbanističkog bloka broj 2 u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo" u Baru.

a) Opšti dio

Vodovod:

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

krade vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera..

- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka ne može biti veći od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Svaki pumpni agregat kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen svojim frekventnim regulatorom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$, uređaj za povišenje pritiska vodu može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

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

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

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

2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (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

Vodovod:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Polje - Zaljevo" - faza hidrotehnika

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Polje - Zaljevo" - faza hidrotehnika

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Polje - Zaljevo" - faza hidrotehnika

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

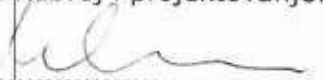
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative,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

II) Projekat uređenja


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

Prilog: Situacioni plan sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija R 1:500
(instalacije nisu geodetski snimljene)

P.J. Razvoj i projektovanje:


Branislav Orlandić

Tehnički direktor:


Alyin Tombarević





SITUACIJA
R 1:500

- LEGENDA:
- POSTOJEĆI VODOVOD PEHD Ø110mm
 - POSTOJEĆI INDIVIDUALNI VODOVODNI PRIKLJUČCI (profil ≤1")
 - POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR DN400



D O W A



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Primienco: 12.06.2024				
Drž. jed.	Upr. klas. znak	Redni broj	Prilog	Veština
06-333/24-4105/3				

Broj: UPI 14-341/24-314/2

Bar, 04.06.2024. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Adresa: ul. IV Proleterske brigade, br 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Obavještenje

Veza: Vaš broj 06-333/24-4105/3 od 28.05.2024. godine

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-4105/3 od 28.05.2024. godine, zavedenog u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/24-314 od 03.06.2024. godine, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za izgradnju novog objekta centralnih djelatnosti, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2200/1 i 2200/2 KO Polje, odnosno na UP 2200/1 i UP 2200/2, urbanistički blok „2“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje - Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 27/12), opština Bar, obavještavamo vas da je isti prosljeđen Upravi za saobraćaj, s obzirom da prema važećem planu predmetna urbanistička parcela ima mogućnost prilaza sa magistralnog puta M-1, dionica Bar – Ulcinj, za čije upravljanje je nadležan organ državne uprave.

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić

VD Sekretar
Milo Markoč

Dostavljeno: Naslovu, a/a.

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Kontakt tel.: 030/311-561



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-7191/2
Podgorica, 17.06.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 655 052

fax: +382 20 655 359

Primeno: 21.06.2024				
Opis	Isk. na ter.	Stan. o. u.	Prilog	Vrednost
06-333/24-4105/7				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

OBJEKAT: UP 2200/1 i UP 2200/2 na ur. bloku 2 koju čine kat. parc. 2200/1 i 2200/2 KO Polje, u
DUPu „Polje Zaljevo“

PREDMET: „Basketing“ d.o.o. iz Bara

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-33/24-4150/3 od 28.05.2024. godine, prosljeđen od strane Opštine Bar –Sekretarijata za komunalne poslove broj 14-341/24-314/1 od 04.06.2024.godine) zaveden u Upravi za saobraćaj pod br 04-12256/1 od 27.11.2023 godine, radi propisivanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 2200/1 i UP 2200/2 u DUPu „Polje Zaljevo“ a shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL. list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno-tehnički uslovi u konkretnom slučaju definisani su planskim dokumentom DUP-om „Polje Zaljevo“

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) je granica urbanističke parcele koja je nepromjenljiva i precizno data koordinatama prelomnih tačaka u grafičkim prilogom „Plan regulacije“
- **Gradevinska linija** (gradevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) definisana je predmetnim DUP-om.

Urbanističke parcele UP 2200/1 i UP 2200/2 iz DUPu „Polje Zaljevo“ u kontaktu su sa parcelom magistralnog puta M-1 dionica Bar1-Bar2 i saobraćajni priključak ostvaruju preko postojećeg izgrađenog priključka. Isti koriste i za budući objekat

Na magistralnom putu nije dozvoljeno izvoditi nikakve radove.

OBRADILI:

Radojica Pofeksić, dipl.ing.grad

Radojica Pofeksić

Ljubica Božović, dipl. Ing. geod

Ljubica Božović

DOSTAVLJENO:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi
- Opštine Bar, Sekretarijata za komunalne poslove

DIREKTOR

Radomir Vuksanović

