



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: 06-333/24-14236/5

Podgorica, 02.04.2025. godine

"A3 TEAM" DOO

BAR
Obala Iva Novakovića bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-14236/5 od 02.04.2025. godine, za rekonstrukciju u smislu člana 5 stav 2 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23) postojećeg objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli **UP 766**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bjelila-Rutke-Gorelac“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 07/15), u Baru.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-14236/5 Podgorica, 02.04.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva “A3 TEAM” DOO iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju u smislu člana 5 stav 2 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23) postojećeg objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 766 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bjelila-Rutke-Gorelac“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 07/15), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	“A3 TEAM” DOO iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br.1 – <i>Geodetska podloga</i> , na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat. U katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine PJ Bar u Listu nepokretnosti 1634- prepis evidentirano je: Kat.parcela br.2131/10 KO Mišići kao dvorište površine 2161m2 Zgrada br.1 kao zgrada u trg.ugost. i turizmu površine u osnovi 1212m2 spratnosti 1P+P+2+Pk.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu br. 05 - <i>Plan namjene površina</i> , UP 766 nalazi se na površinama planirane namjene centralnih djelatnosti . Površine za centralne djelatnosti Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene smještanju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i to: -ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista -trgovački (tržni) centri, izložbeni i prodajni saloni, poslovne zgrade, privredni objekti, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, proizvodno zanatstvo; -izložbeni centri, galerije, biblioteke, etno-zbirke isl.	

	Izuzetno od pretežne namjene I kompatibilno toj namjeni, mogu se još planirati: -stambeni objekti I poslovni apartmani (do 30% BRGP); -parkinzi I garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika I posjetilaca.
7.2.	Pravila parcelacije UP 766 sastoji se od dijelova katastarskih parcela 2131/10, 2133/1, 2130 I 2725/2 KO Mišići. Urbanističke parcele su definisane u grafičkom prilogu – Plan parcelacije, kao I koordinatama prelomnih tačaka. Ukoliko kod sprovođenja planskog dokumenta dođe do neslaganja između zvaničnih katastarskih podataka I grafičkih priloga DUP-a, mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a. Za pojedine izgrađene zone, s obzirom na nedostatak podataka o faktičkom stanju parcela I objekata u njima, obrađivač je vršio ukрупnjavanje katastrskih u veće urbanističke parcele. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Uslovi za regulaciju i nivelaciju <u>1. Regulaciona linija</u> Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica, čije su coordinate prikazane u grafičkom prilogu. <u>2. Građevinska linija</u> Građevinska linija za novoplanirane objekte predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat I od regulacione linije postavljena je na rastojanju od 5m. Kod sporednih ulica građevinska linija postavljena je na 3m. Kod novoplaniranih parcela sa objektima centralnih djelatnosti, koje se nalaze uz Jadranski put, građevinska linija postavljena je na 7m od regulacione linije, dok je u ostalim slučajevima određena na 5m. Minimalna udaljenost objekta od susjedne urbanističke parcele, osim kada je riječ o objektima u nizu, je 2,5m. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ukoliko zidovi objekta prema susjednim parcelama ne sadrže otvore, ili na samoj granici parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću. Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m zataže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaji. Urbanističko tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude I manji. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti I izgrađenosti, kao I svih propisa iz građevinske regulative. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta: -kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; -kota prizemlja može biti najviše 1,00m visa od nulte kote; -za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00m niža od kote nivelete javnog puta; -za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;

-za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urb.uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;

-za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu(poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m visa od kote trotoara.

TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. Postojeći objekti mogu se zamjeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa predviđenim UTU..

Postojeći objekti označeni su na grafičkim priložima 02 i 03, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, koje su dopunjene trenskim podacima, odnosno geodetskim snimcima faktičkog stanja na terenu za veći broj katastrskih parcela.

Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

-nadgradnja do max. indeksa izgrađenosti ili max.spratnosti, ako nijesu dostigli max.indeks izgrađenosti i li max.spratnosti uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda(saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.

-dogradnje do max.indeksa zauzetosti, ako nijesu dostigli max.indeks zauzetosti i zgrađenosti, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.

Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.

Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti parcela do 40%, indeks izgrađenosti 1,5 i spratnost do 4 etaže, uz min 30% površine parcele pod zelenilom.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

•Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

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

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim

sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.

- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

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 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

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 („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18),

Zaštita od zemljotresa

Budući prostorni razvoj i izgradnja biće prilagođeni uslovima seizmičkog rizika. Uspostaviće se i ojačati sistem za upravljanje seizmičkim rizikom; ovaj sistem obuhvata identifikaciju elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje osjetljivosti ovih elemenata, kontrolu seizmičkog urbanog planiranja, projekata i izgradnje, uspostavljanje sistema za sveobuhvatnu spremnost na djelovanje u slučaju zemljotresa, kao i podizanje društvene svijesti po pitanju seizmičkog rizika.

Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmoloških rizika su:

- Definisanje seizmološkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa.
- Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema.
- Prostorno – urbanističko planiranje u seizmološkim uslovima
- Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja
- Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi.
- Upotreba integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i razvijenim područjima (poput GIS-a).

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja: zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

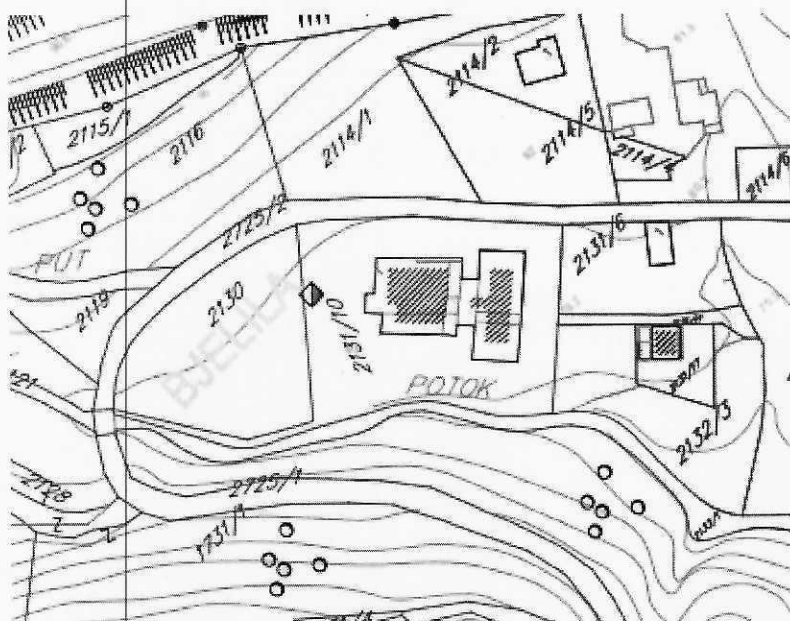
	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-605/2 od 13.03.2025.godine Upravljanje otpadom O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama. Evakuacija otpada vršiće se na punktovima gdje će se prerađivati i koristiti u radne svrhe. Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka. Strateška opredjeljenja u oblasti upravljanja otpadom - Postoji direktan uticaj smetlišta na površinske, podzemne vode i aerozagañenja. Da bi se poboljšalo stanje u ovoj oblasti, Vlada Crne Gore usvojila je Nacionalnu politiku upravljanja otpadom (februar 2004), Master plan upravljanja otpadom na državnom nivou (decembar 2004).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat I prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanisitčka parcela, pored urbanisitčkog I arhitektonskog, treba da ima I pejzažno uređenje. Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg bilnog materijala. Površine namjenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom. Izbjegavati šarenilo vrsta I strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. Minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb.parcelu, Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) I u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima Kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu I koloritu U kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti I građevinski material (kamen, rizla, drvo, staklo itd.) Predvidjeti fontane Ili sculpture, Staze I platoi moraju biti od prirodnog materijala, Velike saobraćajne površine koji se najčešće sreću ispred poslovnih objekata, naročito parking, plate ozeleniti Kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere Ili saksije, Za poslovne objekte servisno, skladišnog tipa: benzinske pumpe, hipermarketi, šoping molovi, veletržnice, skladišta, veletrgovine, mali proizvodni objekti, osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine I kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Naime osnovni uslov je: Stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temp. dominantnih vjetrova Zelenilo je dobra protivpožarna prepreka, Zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali I ublažava negativne elemente izgrađenih objekata I njihovih namjena;
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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 i 44/17), pravno Ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti

	radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj UPI 14-319/25-143 od 04.03.2025.godine izdato od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj opštine Bar.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.08 - <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.10 - <i>Plan hidrotehničkih instalacija</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt tehničkih uslova „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 1153 od 11.03.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.07 <i>Plan regulacije i nivelacije saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa.

	Rješenje kojim se utvrđuju saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/25-131/1 od 03.03.2025. godine.		
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi		
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - 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. - Prema grafičkom prilogu <i>Telekomunikacije</i>		
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.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 766	
	Površina urbanističke parcele	3796,38 m2	
	Indeks zauzetosti parcele	40%	
	Indeks izgrađenosti	1,5	

Spratnost	do 4 etaže	
Minimalno pod zelenilom	30%	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put najmanje širine 3,5m ako se koristi kao kolski ipješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Parkiranje vozila kod parcela koje imaju kolski pristup rješavati u okviru urbanističke parcele na otvorenom, ili izgradnjom garaže koja treba da je min. 2m udaljena od regulacione linije. Potrebno je obezbjediti 1-1,2 parking mjesta po stambenoj jedinici I 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti. Ukoliko se ukase potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urb. parcela.		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom, reprezentativnošću I kvalitetom obrade I izrade, da doprinosi opštoj slici I doživljaju primorskog mjesta. Krovove predvidjeti kao dvovodne I jednovodne nagiba 21-23* sa krovnim pokrivačem od ceramide ili kao ravne (prohodne terase I ozelenjene površine) Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) I velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale. U kombinaciji sa omalterisanim I bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni material za obradu fasada. Prozore I vrata dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani I ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima. Kao system protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elemnetima, zelenilom I sl). - Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. - Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. - Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.		
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		
Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.		

	Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO- TEHNIČKIH USLOVA: Branka Nikić Nataša Đuknić
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-605/2 od 13.03.2025.godine; Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj UPI 14-319/25-143 od 04.03.2025.godine izdato od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj opštine Bar; Akt tehničkih uslova „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 1153 od 11.03.2025. godine; Rješenje kojim se utvrđuju saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/25-131/1 od 03.03.2025. godine.

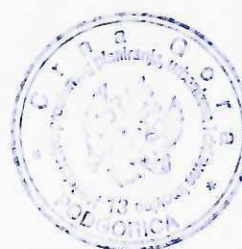


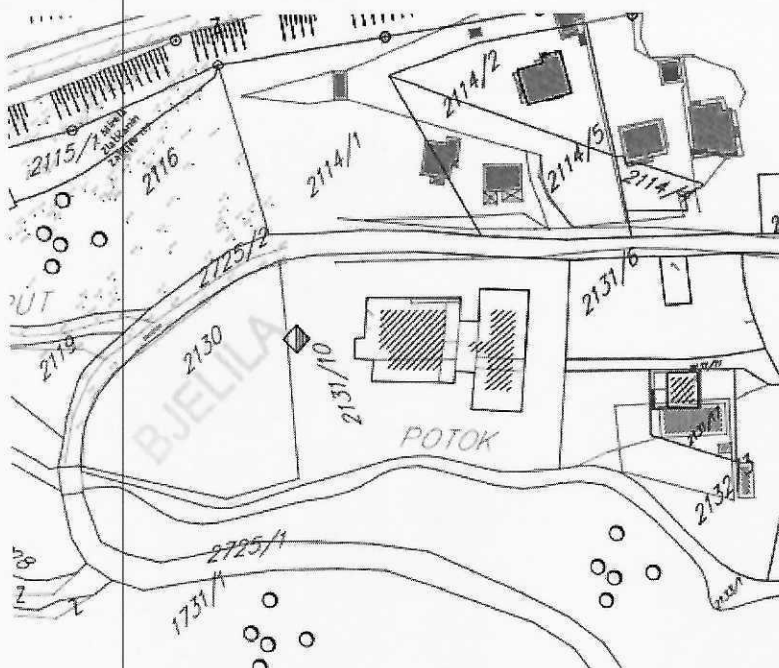
LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA

POSREDOVAO
OPŠTINA BAR
POSREDOVAO
BarProject d.o.o. Bar
POSREDOVAO
Jovica Ženarić dipl. ing. arh.
DUP
DJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana
POSREDOVAO
GEODETSKA I
KATASTARSKA
POSREDOVAO SA GRANICOM
ZAHVATA PLANA
POSREDOVAO
1:1000
POSREDOVAO
63.
POSREDOVAO
2814.

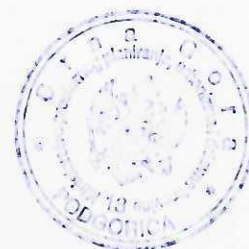


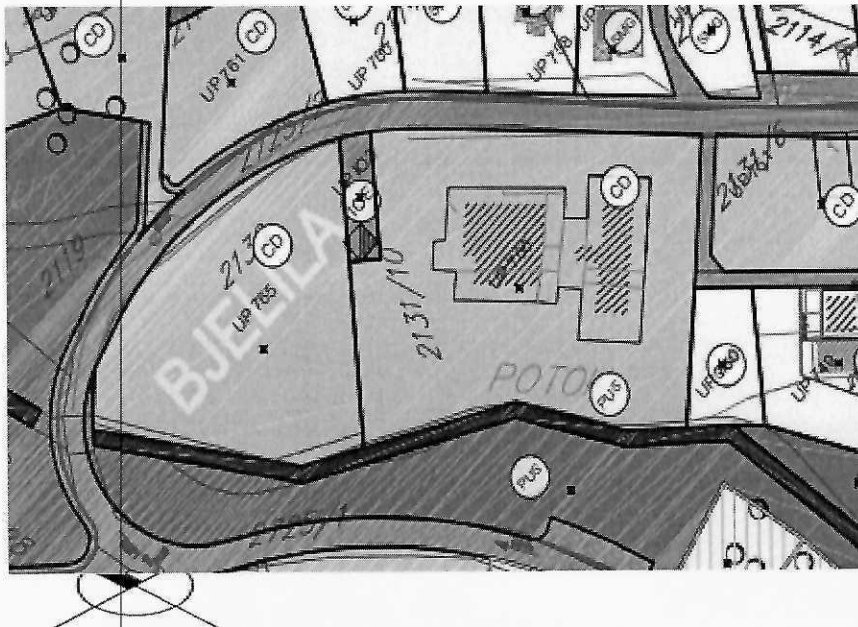


LEGENDA:

- PODACI KOJE JE OBRADIVAČ
PRIKUPIO OD GEODETSKIH
FIRMI IZ BARA
- GEODETSKI PODACI KOJE SU
DOSTAVILI KORISNICI
PROSTORA
- NAKNADNA GEODETSKA
SNIMANJA KOJA JE
OBEZBIJEDIO OBRADIVAČ
- ZAHTEVI KORISNIKA
PROSTORA BEZ NEOPHODNIH
GEODETSKIH PODATAKA
- GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR	OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ	BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER	Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP	BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ	POSTOJEĆE STANJE sa naknadno prikupljenim geodetskim podacima i zahtjevima korisnika prostora
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	03.
DATUM	2014.

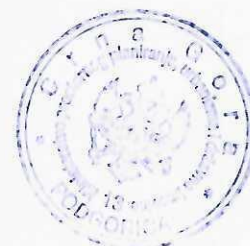


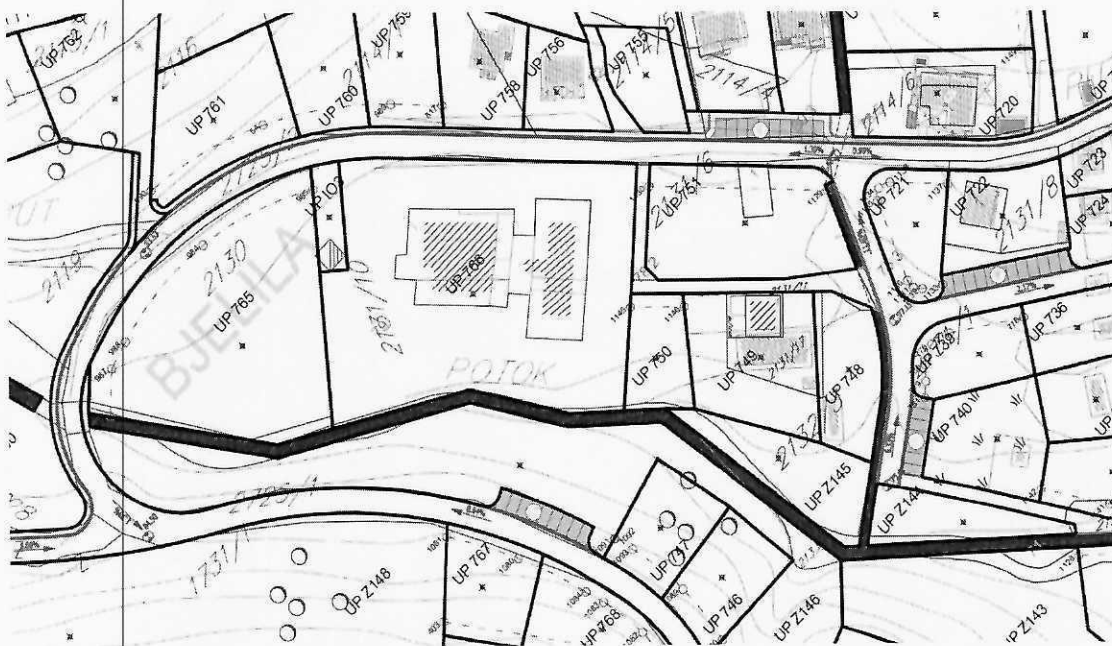


LEGENDA:

	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJEIATNOSTI
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	ZASTIČENA KULturna DOBR KULturnO ISTORIJSKE CJELI ILI KOMPLEKSI
	POVRŠINE ZA HIDROTEHNIČK INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ZA ELEKTROENER. INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ZA GROBLJA
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINSKE VODE
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	SAKRALNA ARHITEKTURA - CRKVA
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	ZASTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
	GRANIČA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR	OPŠTINA BAR
ODRAĐIVAC	BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER	Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP	DUP
	BJELILA-RUTKE-GORELAC
	- predlog plana
CRTEŽ	PLAN NAMJENE POVRŠINA
RAZMERA	1:1000

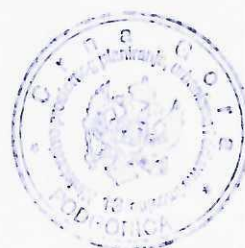


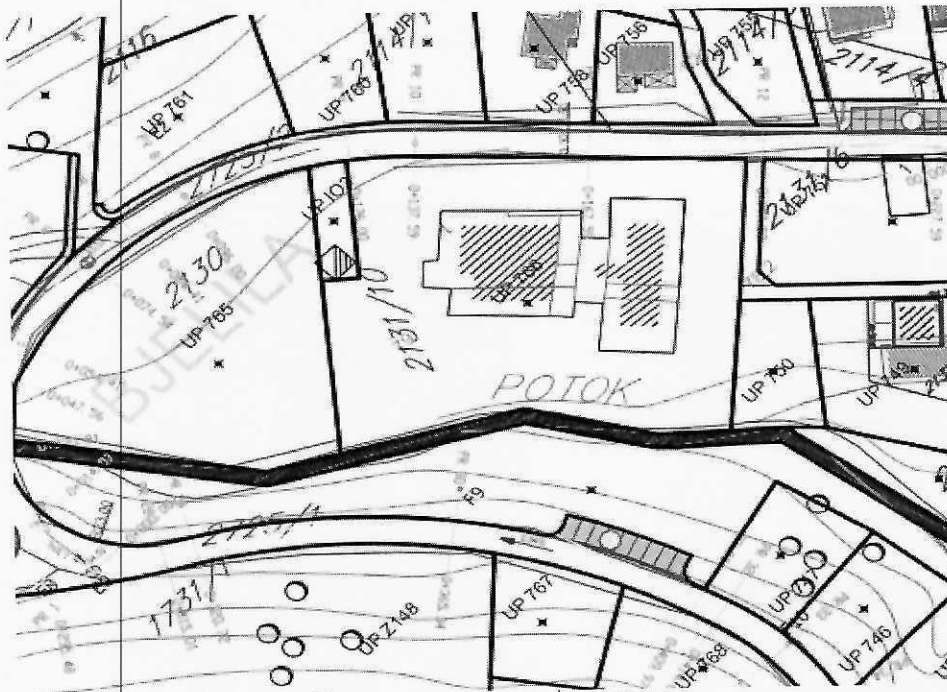


LEGENDA:

	REGULACIONNA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA GL 1
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GOSJELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNI I SPOMENIKI
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA
	GRANICA DETALJNOG PLANA

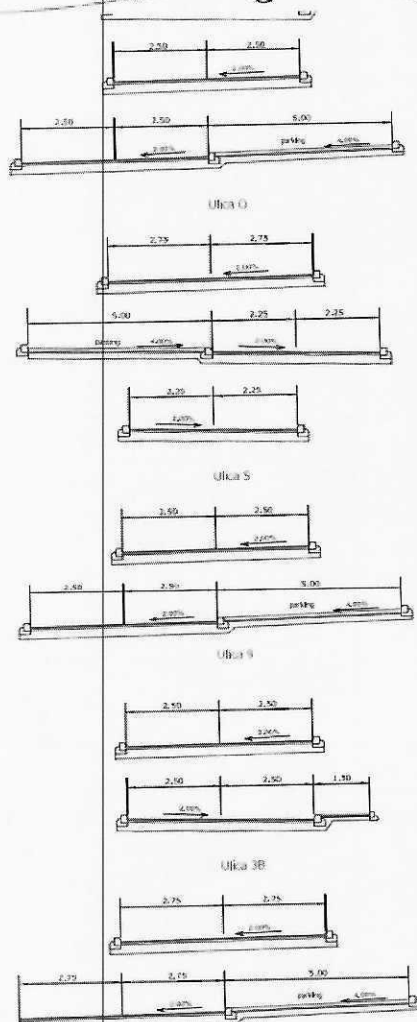
POSREDOVAČ
OPŠTINA BAR
POSREDOVAČ
BarProject d.o.o. Bar
POSREDOVAČ
Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana
DUP
PLAN PARCELACIJE I
REGULACIJE
MAŠTAR
1:1000
POSREDOVAČ
06.
POSREDOVAČ
2014.



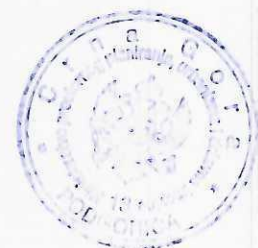


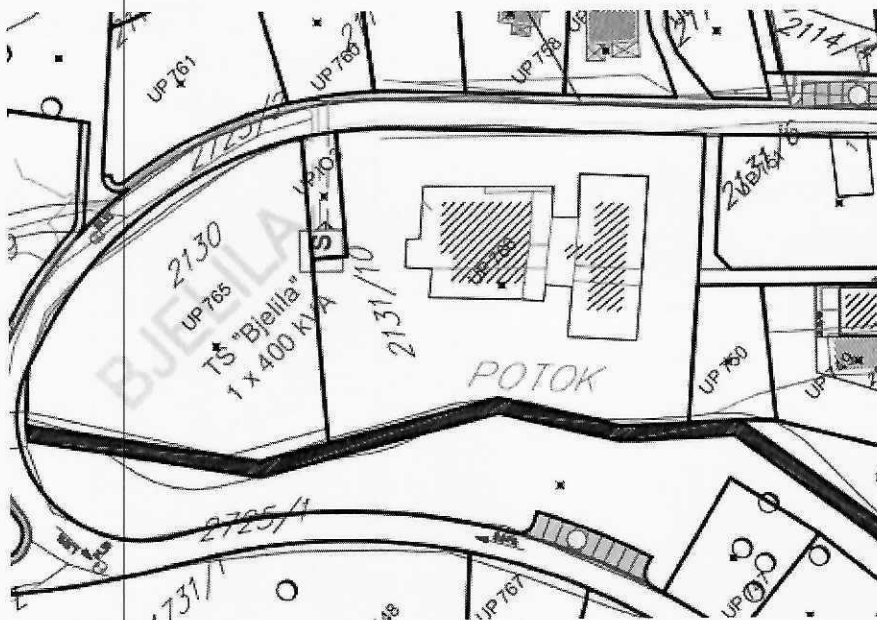
LEGENDA:

-  URBANISTIČKA PARCELA
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  IVIČNIK
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  JAVNI PARKING
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE
-  POTOCI
-  GRANIČA DETALJNOG PLANA



INVESTITOR:	OPŠTINA BAR
IZRAĐIVAČ:	BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Jovo Zenović dipl. ing. arh.
PROJEKTOVAČ:	"PROFIL ING." d.o.o., Bar 011100000000000000
PROJEKTANT:	Edvard Spahija dipl. ing. grad.
DUP	
BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana	
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SAOBRAĆAJA	
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	07.
DATUM	2014.

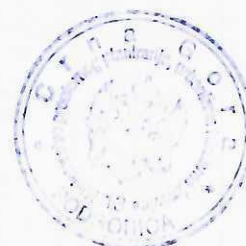


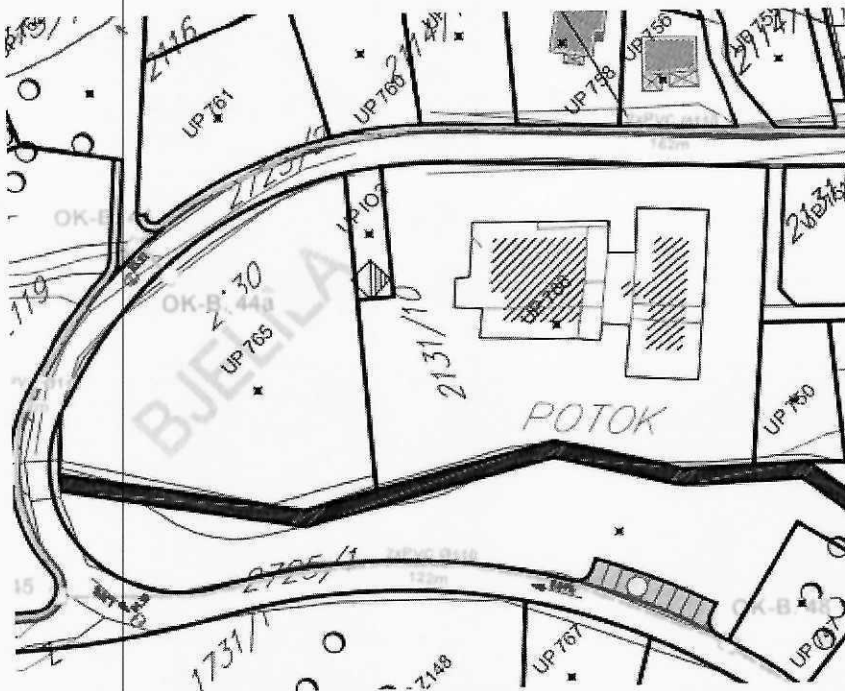


LEGENDA:

	2 x KABLOVSKI VOD 35 kV PLANIRANI (GUP do 2020.g.)
	DALEKOVOD 35 kV POSTOJEĆ
	ZASTITNI KORIDOR DALEKOVODA 35 kV
	KABLOVSKI VOD 10 kV PLANIRANI
	KABLOVSKI VOD 10 kV POSTOJEĆI
	ZAMJENA POSTOJEĆEG KABLA 10 kV (PREMA PLANU ED BAR)
	UKINUTA TRASA PRILIKOM ZAMJENE POSTOJEĆEG KV 10
	TRAFOSTANICA 35/10 kV POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0.4 kV POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0.4 kV PLANIRANA
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR	OPŠTINA BAR
DOKLADNIK	BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER	Jovo Zenović dipl. ing. arh.
PODOBRAĐIVAČ	"ELEKTROINŽENJERING" d.o.o. Bar
PLANER	Nikola Smolović dipl. ing. el.
DUP	BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEZ	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
SKALA	1:1000
LIST BR.	08.
DATUM	2014.



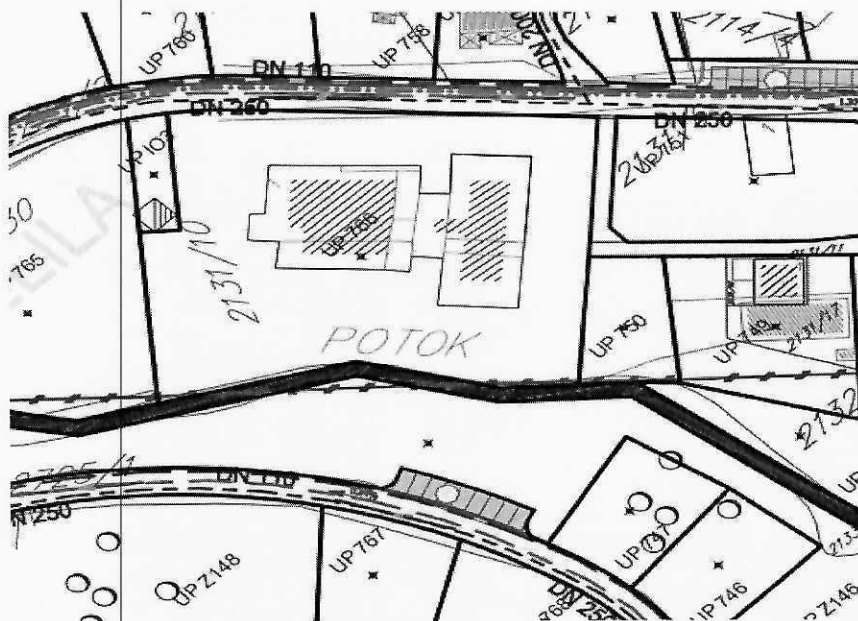


LEGENDA:

	PLANIRANI TK PODZEMNI VOĐ
	PLANIRANO TK OKNO
	IPS (ZDVOJENI PRETPLATNIČI STEPEN-PLANIRANO
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR	OPŠTINA BAR
DIZAJNER	BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER	Jovo Zenović dipl. ing. arh.
PODOBRAĐIVAČ	"E-PROJECT" d.o.o. Kotor
PLANER	Željko Karanikić dipl. ing. el.
DUP	BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ	PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA
RAZMERA	1:1000
LIST BR.	09.
DATUM	2014.

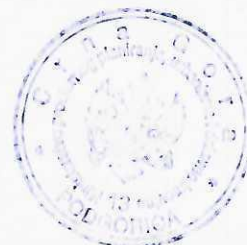


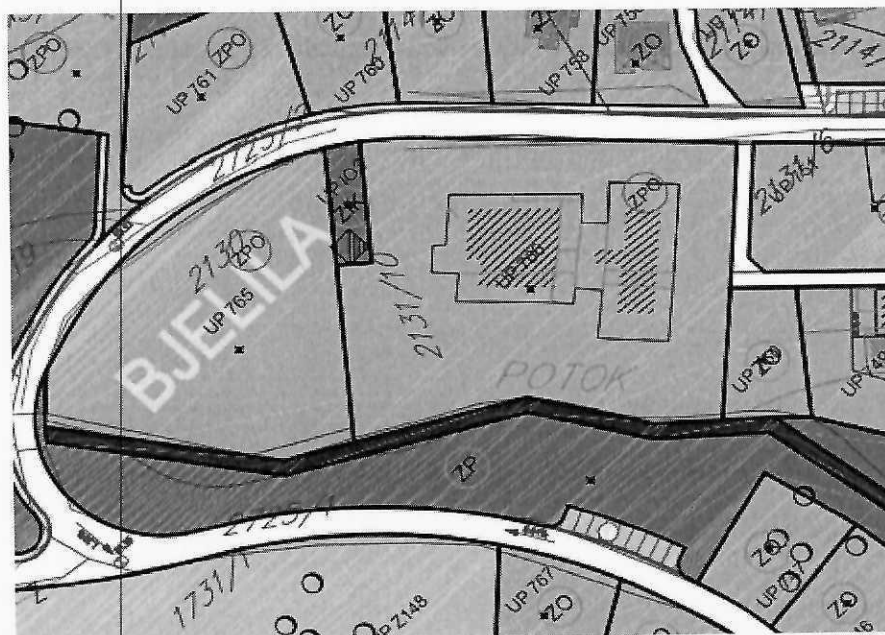


LEGENDA:

	REGIONALNI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA
	PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA
	PLANIRANA DISTRIBUTIVNA MREŽA
	POSTOJEĆA DISTRIBUTIVNA MREŽA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR
OPŠTINA BAR
IZRAĐIVAČ
BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER
Jovo Zenović dipl. ing. arh.
PODGRAĐIVAČ
VIRMONT d.o.o. Bar
PLANER
Vojo Rajković dipl. ing. gradj.
DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana
CRTAČ
PLAN HIDROTEHNIČKE
INSTALACIJE
SKALA
1:1000
LIST BR.
10.
DATUM
2014.

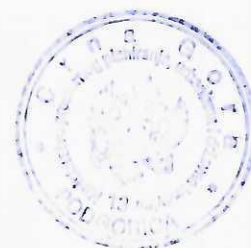




LEGENDA

- LINEARNO ZELENILLO - DRVOSECI
- ZASTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VREDNOŠĆE ČISTINE
- OBLASTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE - PLUS
- ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- SAKSI - SAKSI
- TRG
- PARK-SUMMA
- OBLASTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANČENOG KORISĆENJA - PLUS
- ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBLASTI
- ZELENILLO STAMBENIH OBLASTI I BLOKOVA
- ZELENILLO POSLOVNIH OBLASTI
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- OBLASTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE - PLUS
- ZASTITNA POVRŠ
- ZELENILLO GROBLJA
- ZELENILLO INFRASTRUKTURE
- URBANISTIČKA PARCELA
- SAOBRAĆAJNICA
- GRANICA DETALJNOG PLANA

POSREDOVAČ
OPŠTINA BAR
POSREDOVAČ
BarProject d.o.o. Bar
POSREDOVAČ PLANA
Jovo Zenović dipl. ing. arh.
POSREDOVAČ
Srežana Laban dipl. ing. p.a.
DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana
POSREDOVAČ
PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE
KAZNICA
1:1000
LIST
11.
SATIR
2014.





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-605/2

Primljeno:	18. 03. 2025			
Opis posla:	333/24-14236/2	Radni broj:	14236/5	Ured:

Podgorica, 13.03.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-605/1 od 26.02.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-14236/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 766 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bjelila-Rutke-Gorelac“(„Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 07/15) opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „A3 team“ 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.

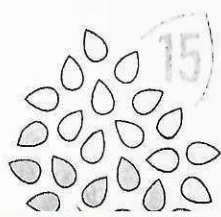
Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 1153

Bar, 11.03.2025.godine

Na osnovu zahtjeva DOO »A3 TEAM« iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-14236/5 od 21.02.2025. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 26.02.2025.godine pod brojem 1153, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 766, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bjelila-Rutke-Gorelac«, koju čine katastarske parcele broj 2131/10, 2133/1, 2130 i 2725/2 KO Mišići, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidrofora uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.

5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min $\frac{2}{3}$ D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom »Bjelila-Rutke-Gorelac« - 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 Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

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

Prilog:

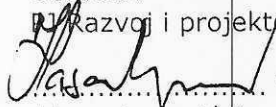
Situacioni plan R 1:1000 sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "ViK" Bar (nije geodetski snimljen).

Napomena:

Predmetnim parcelama prolazi trasa Regionalnog vodovoda, što nije u nadležnosti DOO "ViK" Bar. Tačnim katastrom ovih instalacija trebalo bi da raspolaže navedena institucija.

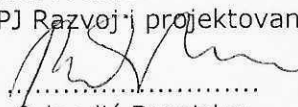
Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:


Hasanbegović A.

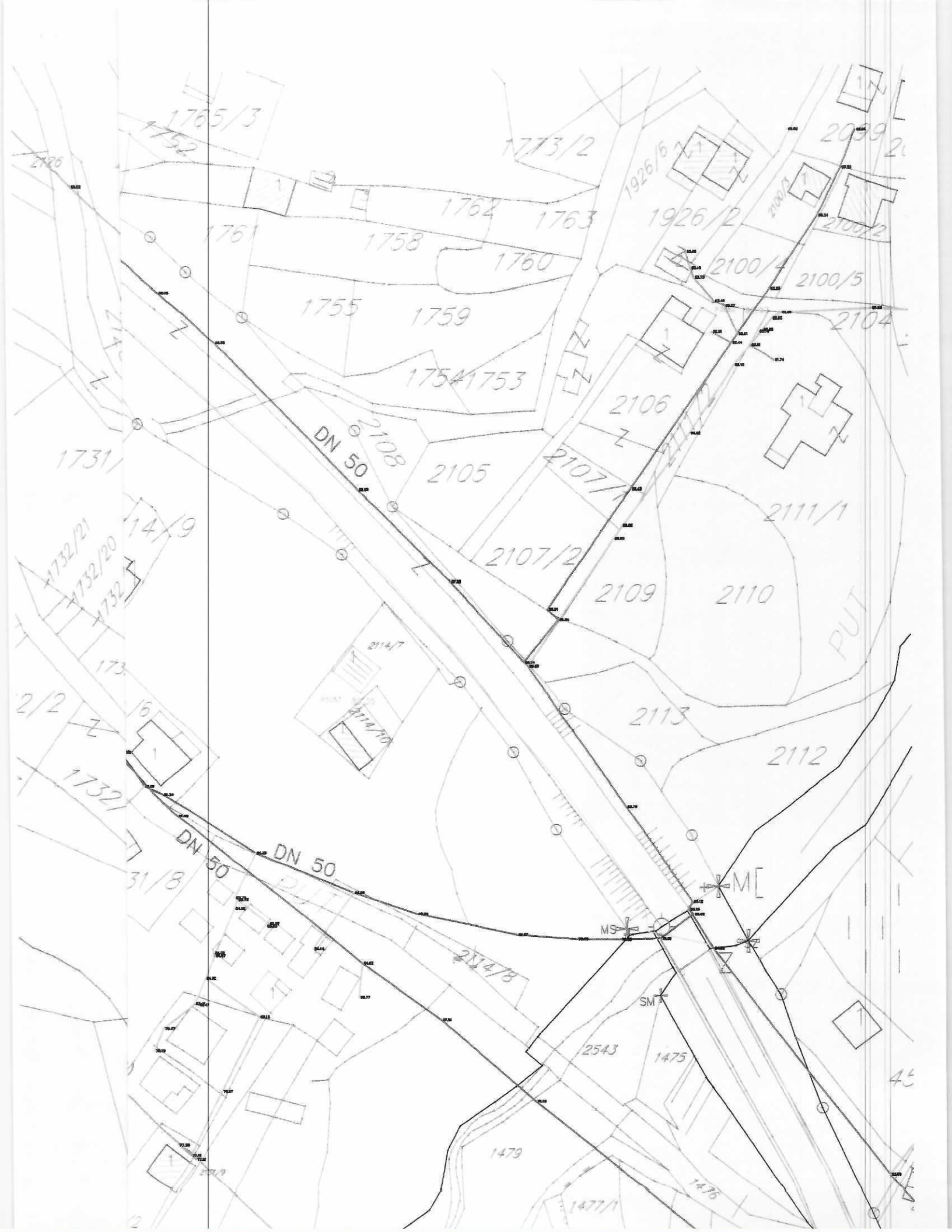
Rukovodilac:

PJ Razvoj i projektovanje:


Orlandić Branislav

Tehnički direktor:


Tombarević Alvin





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

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

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

Primljeno: 07.03.2025				
Org. jed.	Opština Bar	Poslovanje	Prilog	Vrijednost
06-333/24-14236/2				

Broj: UPI 14-341/25-131/1

Bar, 03.03.2025. godine

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

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe rekonstrukcije postojećeg objekta centralnih djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 766, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bjelila – Rutke - Gorelac“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 07/15), opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-14236/4 od 21.02.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-131 od 27.02.2025. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe rekonstrukcije postojećeg objekta centralnih djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 766, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bjelila – Rutke - Gorelac“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 07/15), opština Bar.



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Primljeno 04.03.2025				
Org. jed.	Poslovanje	Reci. broj	Priloga	Vrijednost
06-333/24-14236/B				

Broj:UPI 14-319/25-143

Bar, 04.03.2025god.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime "A3 team" iz Bara, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta centralnih djelatnosti na urbanističke parcele UP766, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bjelila-Rutke-Gorelac“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 07/15), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

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

Septička jama

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

Ekološki bioprečištač

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



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

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

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj, 1153
Bar, 11.03.2025.godine

Pisarnica: Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	12.03.2025
Org. b.	
Prilog	
Vrednost	
06-333/24-14236/4	

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/24-14236/5 od 21.02.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 26.02.2025. godine pod brojem 1153, (podnosioc zahtjeva: DOO »A3 TEAM« iz Bara), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta centranlnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 766, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bjelila-Rutke-Gorelac«, koju čine katastarske parcele broj 2131/10, 2133/1, 2130 i 2725/2 KO Mišići, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacioni plan R 1:1000 sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO »ViK« Bar (nije geodetski snimljen).

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić





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

3. Ukoliko se u objektu planira restoran i slično, prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora masti i ulja, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličnog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/25-143 od 03.03.2025 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za rekonstrukciju postojećeg objekta centralnih djelatnosti na urbanističke parcele UP766, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bjelila-Rutke-Gorelac“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 07/15), Opština Bar.

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

- osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,

- Nacrt-urbanističko-tehnički uslovi

- Situacioni plan Urbanističke parcele sa kat. parcela KO Mišići, opština Bar.

Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na urbanističke parcele UP766, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bjelila-Rutke-Gorelac“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 07/15), Opština Bar.

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

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

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

samostalni savjetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu

Nikolić Predrag

