



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-791/7

Podgorica, 20.3.2023. godine

MARKO STANIŠIĆ

BAR

Ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 14

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-791/7 od 20.3.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama **UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“** („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 39/14), u Baru.

Dostavljeno:

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/23-791/7 Podgorica, 20.3.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva MARKA STANIŠIĆA izdaje:	
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
za građenje objekata centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 39/14), u Baru.	
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MARKO STANIŠIĆ iz Bara
1	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele br. 2682/1, 2682/2, 2682/5, 2686/6, 2683/1 2683/2 i 3877 KO Polje se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“, u Opštini Bar. Shodno grafičkom prilogu br. D1 – <i>Katastarsko topografska podloga sa granicom plana</i> , na predmetnoj lokaciji katastarske parcele br. 2682 KO Polje, je evidentiran postojeći objekat. Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Postojeća namjena površina</i> , katastarske parcele br. 2682 i 2683 KO Polje su prema namjeni površine za stanovanje. Shodno grafičkom prilogu br. D7 – <i>Pregledna karta podobnosti terena za urbanizaciju</i> , katastarske parcele br. 2682 i 2683 KO Polje pripadaju terenima manjih ograničenja, srednje pogodni za urbanizaciju.

	Prema Listu nepokretnosti 266 – Izvod, Područna jedinica Bar, na katastarskoj parceli br. 3877 KO Polje evidentirani su: javni putevi, površine 41 995 m². Prema Listu nepokretnosti 390 – Izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: - na katastarskoj parceli br. 2682/1 KO Polje: - o objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, površine 190 m²; - o dvorište, površine 500 m² i - o livada 2. klase, površine 1 013 m². - na katastarskoj parceli br. 2682/2 KO Polje: - o livada 2. klase, površine 1 541 m². - na katastarskoj parceli br. 2682/5 KO Polje: - o livada 2. klase, površine 821 m². - na katastarskoj parceli br. 2682/6 KO Polje: - o livada 2. klase, površine 7 m². - nas katastarskoj parceli br. 2683/1 KO Polje: - o voćnjak 2. klase, površine 688 m². - nas katastarskoj parceli br. 2683/2 KO Polje: - o voćnjak 2. klase, površine 8 m². Za eventualno rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Shodno grafičkom prilogu br. <i>Plan namjene površina</i>, urbanističke parcele UP 32, UP 33 i UP 34 se nalaze na površinama centralnih djelatnosti – CD. Na području DUP-a predviđene su površine sljedećih namjena: - centralne djelatnosti CD – poslovni i komercijalni sadržaji – turizam, ugostiteljstvo, trgovina, kultura, zdravstvo, sport i rekreacija.
2.2.	Pravila parcelacije
	Urbanističke parcele UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 39/14), u Baru. Urbanistička parcela UP 32, blok 5 sastoji se od katastarskih parcela br. 2682/5, 2683/1, 2682/6 i 2683/2 KO Polje, Opština Bar. Urbanistička parcela UP 33, blok 5 sastoji se od katastarske parcele br. 2682/1 KO Polje i dijela katastarske parcele br. 3877 KO Polje, Opština Bar. Urbanistička parcela UP 34, blok 5 sastoji se od katastarske parcele br. 2682/2 KO Polje, Opština Bar.

	Opšti uslovi za parcelaciju Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu. Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele. Parametri i uslovi za gradnju kod ukрупnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu. 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 obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.																					
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																					
	OPŠTI USLOVI ZA REGULACIJU Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. <table><tr><td>39</td><td>6593509.54</td><td>4660738.13</td></tr><tr><td>40</td><td>6593508.74</td><td>4660739.99</td></tr><tr><td>41</td><td>6593507.73</td><td>4660742.20</td></tr><tr><td>42</td><td>6593507.31</td><td>4660743.04</td></tr><tr><td>43</td><td>6593499.14</td><td>4660755.69</td></tr><tr><td>44</td><td>6593490.43</td><td>4660769.29</td></tr><tr><td>45</td><td>6593481.71</td><td>4660782.98</td></tr></table> <i>Koordinate tačaka regulacione linije</i> 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	39	6593509.54	4660738.13	40	6593508.74	4660739.99	41	6593507.73	4660742.20	42	6593507.31	4660743.04	43	6593499.14	4660755.69	44	6593490.43	4660769.29	45	6593481.71	4660782.98
39	6593509.54	4660738.13																				
40	6593508.74	4660739.99																				
41	6593507.73	4660742.20																				
42	6593507.31	4660743.04																				
43	6593499.14	4660755.69																				
44	6593490.43	4660769.29																				
45	6593481.71	4660782.98																				

površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu br. 4 - *Plan regulacije*, 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

Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Indeks izgrađenosti

Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene:

ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena – magacin, ostava, čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže; ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrumске ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

Visinu i položaj objekata na urbanističkim parcelama UP 32 i UP 33 uskladiti sa trasom zaštitnog koridora dalekovoda.

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 raskrsnicama 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 uređenje i izgradnju objekata

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.

- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
 - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
 - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m – konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade.
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- 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.
- Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu. ▪ Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.
- Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.
- Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m.
- Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.

USLOVI ZA IZGRADNJU, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije
privrede, uprava i kultura, stanovanje

Zona centralnih djelatnosti je formirana uz glavni saobraćajni pravac, magistralni put M2.4, u pojasu širine oko 80,0m. Kako granica ove namjene preseca mnoge parcele unutar ovog kompleksa, kao pretežna namjena na parceli se uzima ona koja zauzima preko 50% površine parcele, odnosno lokacije. Ukoliko su parcele ili lokacije veće površine, postoji mogućnost formiranja parcela razlicitih namjena i to preparcelacijom, odnosno podjelom postojeće parcele.

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, manji proizvodni pogoni (do 1,0ha), servisi i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, br. 44/18 i 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18).

Opšti uslovi za postojeće objekte

Planom je predviđeno zadržavanje svih postojećih objekata i to:

- objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema javnoj saobraćajnici.

Zadržavaju se i oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje).

Za postojeće objekte se planira sljedeće:

- mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,
- 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,
- ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,
- podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),
- promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,
- 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.
- planirati energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Intervencije na postojećim objektima

Radovi na postojećem objektu, što važi i za izgradnju novih objekata:

- ne smiju ugroziti način korišćenja predmetnog i susjednih objekata,
- ne smiju ugroziti stabilnost objekta na kome se izvode radovi, kao ni susjednih objekata, sa aspekta geotehničkih, geoloških i seizmičkih karakteristika tla i

	statičkih i konstruktivnih karakteristika objekta, u svemu prema važećim propisima za izgradnju objekata, - ne smiju ugroziti životnu sredinu, prirodna i kulturna dobra. Sve intervencije na ugaonim objektima i objektima koji su reperi u prostoru, (to se odnosi posebno na objekte uz Magistralu) moraju biti visokog standarda u pogledu oblikovanja, volumena, sadržaja i materijalizacije. Odgovarajućim intervencijama na novim i postojećim objektima treba obezbjediti da se atmosferske padavine odvođe sa zgrade i drugih nepropusnih površina na sopstvenu ili javnu parcelu, a ne na susjedne parcele. U slučaju nove izgradnje ili intervencija na postojećim objektima ne smiju da se premaše maksimalni urbanistički parametri planirani ovim planom. Zabranjena gradnja Na području DUP-a, nije dozvoljena: - izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da naruši stanje životne sredine; - izgradnja objekata i namjena koje mogu da ometaju obavljanje javnog saobraćaja i pristup objektima i parcelama; - izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih objekata; - izgradnja na javnim površinama. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Zaštita od potresa 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 mikrorejzonizaciji 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", br. 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, br. 52/85). U slučaju izgradnje stambenih objekata preko 4 etaže,

preporučuje se izgradnja lifta, pomoćnog stepeništa i svijetla u slučaju nužde, kako bi se objezbedila adekvatna zaštita ljudi i materijalnih dobara u slučaju oštećenja zgrada kao posljedica iznenadnih zemljotresa većeg intenziteta.

Zaštita 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, 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", br. 30/91). Mreža infrastrukture mora objezbjediti razmještaj uličnih hidranata na međusobnom rastojanju 100-150m. Kod izbora lokacije hidranata, objezbjediti da isti budu van zone rušenja objekata.

Ukoliko je planirani objekat niži od 22,0m (sa nadzidanim dijelom), neophodno je objezbediti 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 objezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve ("Sl. list SRJ", br. 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", br. 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 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 blizini planskog područja nalaze privredni objekti Luke Bar, kao kompleks visokog požarnog rizika, neophodno je objezbediti nesmetan pristup i efikasno korišćenje postojećih javnih česmi, bunara i potoka u slučaju požara širih prostornih razmera.

Mjere zaštite od epidemija

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona uklopljene su u mjere zaštite propisane GUP-om Bara, a odnose se na set mjera zaštite vazduha, voda i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mjere za objezbeđenje potreba odbrane

Osnovne mjere zaštite od ineteresa za odbranu zemlje vezane su za teritoriju (zemljište, vazduh, vodu), infrastrukturu i režim izgradnje u urbanističkom smislu:

- sa ciljem zaštite teritorije od plavljenja potrebno je sprovesti regulacione zahvate na bujičnim vodotocima, uređenje slivova vodotokova, dok se pri izboru lokacije objekata mora voditi računa o koti maksimalnih voda;
- u skladu sa stepenom mogućeg seizmičkog udara, sprovesti odgovarajući režim izgradnje objekata mreže infrastrukture, vodenih akumulacija, itd, u skladu sa principima zemljotresnog inženjerstva i stepena mogućeg seizmičkog rizika;
- stambene parcele povezati saobraćajnicama iz više pravaca zbog eventualnih zakrčenja puteva i sl.
- sa ciljem zaštite i funkcionisanja infrastrukturnih sistema u vanrednim uslovima, posebno je značajno da, po mogućnosti, svi infrastrukturni sistemi ili njihovi dijelovi, budu centralno povezani i da se njima upravlja sa jednog mjesta;
- u cilju objezbeđenja vodosnabdevanja naselja u vanrednim situacijama poželjno je imati više gravitacionih izvora vodosnabdevanja, zbog mogućnosti zagađenja voda (otrovima, zemljotresom, poplavom i sl.);
- u pogledu sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u slučaju opasnosti od ratnih razaranja neophodno je objezbediti evakuaciona mjesta. Preporučuje se planiranje isključivo "dvonamjenskih", jeftinijih skloništa, sa prirodnim provjetravanjem, sanitarnim čvorovima, posebnim ulazima i kliznim pregradama;
- u slučaju da budući investitor želi u okviru novog objekta da izgradi kućno sklonište ono mora zadovoljiti tehničke normative za takvu vrstu objekata;
- u slučaju blokovske izgradnje predvidjeti maksimalnu otvorenost bloka i kolske prilaze u sva dvorišta.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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.

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.

	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.
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Osnovni cilj zaštite prostora planskog područja jeste očuvanje postojećih prirodnih vrijednosti i unapređenje stanja na prostorima degradiranog kvaliteta životne sredine, radi uspostavljanja ekološke ravnoteže područja i objezbeđenja zdravih uslova života lokalnog stanovništva. 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 primarnih i sekundarnih saobraćajnica (predvideti obostrane drvorede sa pratećim zelenilom – travnjaci, nisko rastinje, gdje god je tehnički izvodljivo) sadnjom kvalitetnog rastinja dugog vegetacionog perioda. Zelenim pojasom dovoljne visine i širine oivičiti sve parking prostore na parcelama stanovanja, djelatnosti, industrije i proizvodnje. Hortikulturno uređenje i opremanje treba predvideti onim vrstama koji poseduju listote velikih površina, pri čemu one treba da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima; - 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 osvetle i opreme odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom; - priključenje svih domaćinstava na kanalizacionu mrežu naselja nakon njenog funkcionalnog i tehnološkog kompletiranja. Opšte mjere zaštite životne sredine odnose se na određene vrste zabrane i ograničenja koje treba dosljedno primjenjivati prilikom realizacije svih budućih aktivnosti i projekata u obuhvata planskog dokumenta: - zabranjuje se svako ispuštanje zagađujućih materija u životnu sredinu iznad propisanih granica, kao i vršenje drugih radnji koji mogu ugroziti propisani kvalitet životne sredine; - zabranjuje se odstupanje od propisanog načina upotrebe uređaja ili postrojenja u proizvodnji, kao i od propisanog proizvodnog procesa; - zabranjuje se odlaganje svih vrsta otpada, osim na za to predviđenim mjestima; - ograničava se stvaranje otpada, izuzev kada se koristi kao sekundarna sirovina, uz saglasnost Ministarstva nadležnog za poslove upravljanja otpadom; - ograničava se odlaganje otpada koji ima svojstvo opasne i štetne materije, osim na za to predviđenim lokacijama i uz prethodnu saglasnost nadležnog Ministarstva; - ako se tehnologije i zahvati koji bi mogli nepovoljno uticati na životnu sredinu mogu zameniti drugim, koje predstavljaju bitno manji rizik ili

opasnost po životnu sredinu, obavezno izabrati ove druge, čak i ako iziskuju veće troškove u odnosu na vrijednosti koje treba zaštititi;

- materije koje se mogu ponovno upotrebiti, reciklirati ili su biološki razgradljive, imaju prednost, čak i uslučaju većih troškova, pod uslovom da su ti troškovi srazmjerni vrijednostima koje treba zaštititi.

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 visokog stepena prečišćavanja ukoliko je to potrebno);
- očuvanje i pažljivo korišćenje zaštitnih zelenih pojaseva između magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj 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;
- prilikom grejanja stambenih i drugih objekata preporučuje se korišćenje ekološki prihvatljivih energenata;
- pri izgradnji svih novih privrednih objekata dosledno primjenjivati Zakon o zaštiti vazduha, a posebno odredbe o maksimalno dozvoljenim, tj. graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Mjere zaštite voda

Prioritetne aktivnosti u pogledu zaštite površinskih i podzemnih voda odnose se na potpuno regulisanje korita postojećih potoka (primjenom prirodne regulacije), tj. adekvatan tretman svih komunalnih, industrijskih i atmosferskih otpadnih voda koji se trenutno odlažu u korita postojećih vodenih tokova na području naselja Gornja Čeluga. Iako se jedno od primarnih vodoizvorišta barskog vodovodnog sistema – izvorište “Kajnak” nalazi van obuhvata planskog područja, neophodno je poštovati odredbe “Odluke o uspostavljanju i održavanju sanitarne zaštite oko izvorišta iz kojih se Bar snabdeva vodom” (“Sl. list SRCG”, od 25.12.1987.) kojim se za ključna izvorišta barskog vodovodnog sistema uspostavljaju neposredne zone zaštite, kao i I, II i III zona zaštite, pri čemu III zona zaštite obuhvata cijelo slivno područje; izvorište “Kajnak” će i u narednom periodu predstavljati osnovni izvor vodosnabdevanja stanovništva planskog područja (iz Regionalnog vodovoda objezbjeđivaće se samo nedostajuće količine vode za naselja Primorskog regiona), te ga je iz tog razloga neophodno adekvatno sanitarno štititi i održavati (trenutno, izvorište Kajnak ugroženo je bujičnim tokovima i nekontrolisanom bespravnom gradnjom).

Prema Zakonu o vodama (“Sl. List RCG”, br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija-supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.;

- ekonomskim merama plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njegovog prečišćavanja;
- prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju. Zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite:
 - izgradnjom kanalizacione mreže za prihvatanje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda, čime će se na higijenski ispravan način distribuirati otpadne vode sa ovog područja do Luke Bar, gdje se nalazi osnovni fekalni kanalizacioni sistem grada Bara; distribuciju svih otpadnih voda sa ovog područja usmeriti prema lokaciji budućeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda gradskog područja Bara (orijentaciono u zoni Volujice);
 - izgradnjom nepropusnih sanitarno-higijenskih septičkih jama na onim stambenim parcelama koje neće biti priključene na budući kanalizacioni sistem na području Gornje Čeluge iz tehničkih razloga (ili do njihovog priključenja na kanalizacioni sistem);
 - 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 uljanih voda u okviru svih postojećih i planiranih objekata auto - servisa, perionica automobila i poslovnog kompleksa "Olioprom";
 - prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne sme doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmeravanja ka parcelama u okruženju;
 - adekvatnom sanitarnom zaštitom bunara i lokalnih izvora pijaće vode u okviru individualnih parcela od strane slučajnog ili namjernog zagađivanja;
 - zabranom upuštanja otpadnih voda i čvrstog otpada u napuštene jame i uvale, radi očuvanja kvaliteta podzemnih voda koje su veoma podložne zagađenju imajući u vidu karstifikovanost geološke podloge i pravce kretanja podzemne izdani.

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 sječom autohtonih šumskih sastojina, a naročito mediteranske vegetacije;
- kontrolisanom primjenom agrohemijjskih sredstava u poljoprivredi (edukacijom poljoprivrednih proizvođača o uticajima poljoprivrede na životnu sredinu);
- antierozionim uređenjem svih jače nagnutih površina (pošumljavanje goleti, konverzije jednogodišnjih u višegodišnje kulture), pretežno u zoni Gvozden brijega i Mustovog brijega;
- suzbijanjem bespravne gradnje stambenih i privrednih objekata na morfološki nepovoljnim terenima za gradnju ovakvih vrsta objekata;
- zabranom otvaranja pozajmišta materijala, 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 i drugih objekata;
- izolovanjem svih budućih privrednih objekata gdje se pretaču zapaljive materije, ulja i masti, pri čemu je potrebno redovno vršiti održavanje ovakvih objekata i deponovanje otpadnih materija na za to predviđenim lokacijama.
- prilikom građevinskih radova, kao i prilikom korišćenja planiranih objekata na planskom području, ne smeju se pospešiti prirodni procesi odrona kamena, erozije i klizanja terena;
- ugradnjom separatora masti i ulja na eventualno novim lokacijama parking površina (moguće zagađivanje zemljišta usled spiranja zagađujućih materija iz vozila, atmosferskim vodama ili prilikom pranja vozila).

Mjere zaštite od buke

Iako na planskom području ne postoje mjerna mjesta za mjerenje nivoa komunalne buke, može se zaključiti da predmetno područje nije ugroženo njihovim nepovoljnim dejstvom, osim uzanog pojasa uz magistralni put Bar- Ulcinj, gdje su stambeni objekti izloženi dejstvu saobraćajne buke (posebno tom vjetnjeg 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 (gdje 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 definišaće se projektnom dokumentacijom, a u skladu sa zakonskom regulativom; - zaštitu od buke u ugostiteljskim objektima potrebno je vršiti u skladu sa „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list RCG“, br. 23/05) i ostalom zakonskom regulativom. Jačina muzike koja se izvodi ili emituje u ugostiteljskom objektu ne sme prelaziti nivo utvrđen posebnim propisom.

Uslovi za odlaganje komunalnog otpada

Odlaganje otpada u okviru parcela koje su u funkciji porodičnog stanovanja je u individualnim posudama, po normativu jedna posuda na jedno domaćinstvo. U okviru objekata višeporodičnog stanovanja odlaganje otpada je u zajedničkim kontejnerima po normativu 0.08m³ posude po domaćinstvu. Transport otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom. Kontejnere za selektivno sakupljanje otpada prioritetno postaviti uz magistralnu saobraćajnicu Bar-Ulcinj, saobraćajnicu za Stari Bar i poprečnu saobraćajnicu koja prolazi centralnim dijelom planskog područja (pored džamije).

Kontejnere za novoplanirane stambene, privredne i objekte centralnih djelatnosti locirati u sklopu dela parcele prema javnoj površini saobraćajnice. Lokacije novih sudova za otpad uz novoplanirane objekte utvrditi kroz izradu urbanističko - tehničkih uslova, a na osnovu sanitarno - higijenskih propisa i zaštititi ih od

atmosferskih padavina i vjetra tako što će biti smješteni u nišama ograđenim zelenilom. Na slobodnim zelenim površinama, za sakupljanje otpadaka predvideti korpe (betonske ili od nekog drugog materijala: žica, bronza, itd.).

Pristup sudovima za otpad mora biti neometan, tako da podloga za guranje kontejnera mora biti od čvrstog materijala bez ijednog stepenika i sa najvećim nagibom 3%. Minimalno udaljenje kontejnera od ulaza u pripadajući objekat iznosi 5,0 m. Kontejnere postaviti tako da budu lako dostupni vozilima za sakupljanje otpada (ne smeju biti na rastojanju većem od 10-15 m od saobraćajnice kojom se kreće kamion za transport otpada). Nije dozvoljeno kretanje komunalnim vozilima unazad pa se u slučaju slepih završetaka pristupnim saobraćajnicama (najmanje širine 3,5m) mora izgraditi okretnica. Naglašava se da će se prikupljeni otpad i dalje transportovati na regionalnu sanitarnu deponiju na lokaciji "Možura" (van planskog područja, teritorija K.O. Kunje, opština Bar).

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Na osnovu GUP-a Bara na području DUP-a "Gornja Čeluga" ne postoje objekti prirode upisani u Centralni registar zaštićenih objekata prirode, za Crnu Goru. Prema postojećim podacima na postoje ni prirodna dobra koja bi trebalo štiti 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 rešenja koji će biti komplementarni sa postojećim prirodnim karakteristikama.

Na području Gornje Čeluge obavezna je stroga zaštita postojećih površina pod maslinjacima i nasadima agruma od potencijalno negativnih uticaja antropogenog faktora. Takođe, insistira se na očuvanju postojećeg biodiverziteta i ekološke ravnoteže. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini, naročito kada je u pitanju seča drveća.

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da su objekti prirode koje treba zaštititi, organizacija ili lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da o tome obavesti opštinski organ uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine, koji će o tome obavestiti nadležan republički organ, tj. Republički zavod za zaštitu prirode, kao i da preduzme potrebne mjere da se dolaska na teren lica ovlašćenog od Republičkog zavoda nalaz ne ošteti ili uništi, odnosno da se sačuva na mjestu i položaju u kome je otkriven.

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-821/2 od 28.2.2023. godine.

5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Shodno grafičkom prilogu br. <i>Plan pejzažne arhitekture</i>, na predmetnim urbanističkim parcelama je planirano zelenilo individualnih stambenih objekata – ZO. Prilikom rekonstrukcije i nove izgradnje na parcelama, neophodno je izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja formirati što funkcionalniji i u vizuelnom pogledu vredniji ambijentalni prostor. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatu funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Bašte na parcelama porodičnog stanovanja organizovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvjetnih površina treba predvidjeti i dekorativne vrste drveća. Površine namjenjene parkiranju vozila, u okviru planiranih kompleksa različitih namjena, ozelenjeti autohtonim vrstama, tako da se uklopi u organizaciju parking mjesta. Za sadnju koristiti vrste iz kategorije srednjevisokog i niskog drveća u jasnom rasteru (na dva ili tri parking mjesta jedno stablo). Zbog lakšeg parkiranja, drveće saditi u zadnjoj trećini parking mjesta. Zelenilo u neposrednoj okolini poslovnih objekata rješavati parkovski, u skladu sa specifičnom organizacijom prostora, namjenom i potrebama, primenjujući isti princip pejzažnog rješenja zelenila. Za ove prostore koristiti kvalitetan sadni materijal, a prostore za odmor oplemeniti prijatnim ambijentima i zasjeniti pergolama preko kojih će se pružati puzavice. Izbor biljnih vrsta bazirati uglavom na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema (palme, primorski bor, rogač, maslina, bagrem, akacije, čempresi). Stručnom i kontrolisanom primjenom alohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja celokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora naselja će biti bogatija i interesantnija. Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 25% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine postojeće parcele manje površine gdje se taj procenat 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. 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 ulucama koje zbog širine nemaju drvored.
----	--

	Planom se predviđa potpuna zaštita postojećih maslinjaka, ali i mogućnost izgradnje sadržaja u funkciji maslinarstva. Planirane intervencije obavezno uskladiti sa Zakonom o maslinarstvu ("Sl. list RCG", broj 55/03, 73/10 i 40/11), a izgradnju objekata na parceli predvidjeti u zoni građenja koja ne ugrožava maslinjake.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).
8.	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.
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,).
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Shodno grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan elektronske i TK infrastrukture</i> , preko urbanističkih parcela UP 32 i UP 33 prelazi koridor nadzemnog 10 kV voda. <u>U koridoru postojećeg dalekovoda građevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadležnog JKP i propisima iz ove oblasti.</u> <u><i>Dok su DV u funkciji, koje treba postupno demontirati razvojem kablovske mreže, mora se osigurati zaštitna zona u koridoru istih, širine najmanje 10 m, a preporučuje se 15 m.</i></u>

	Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan elektronske i TK 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 Akt „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ d.o.o. broj 30-20-04-2382 od 9.3.2023. godine.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Shodno grafičkom prilogu br. 6 – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> preko urbanističke parcele UP 34 i dijela urbanističke parcele UP 33 prelazi fekalna kanalizacija Ø250, koja je predviđena za ukidanje. Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt D.O.O. “Vodovod i kanalizacija” Bar, broj 1000/2 od 3.3.2023. godine.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa. Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/23-791/3 od 21.2.2023. godine, upućen je dopis Sekretarijatu za stambeno-komunalne poslove Opštine Bar radi izdavanja tehničkih saobraćajnih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15)

	- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Takođe koristiti sledeće: - 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. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/23-122 od 28.2.2023. godine.																											
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.																											
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /																											
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 32</td><td>UP 33</td><td>UP 34</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>1 632.80 m²</td><td>1 706.00 m²</td><td>1 542.90 m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>2.50</td><td>2.50</td><td>2.50</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0.50</td><td>0.50</td><td>0.50</td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+6</td><td>P+6</td><td>P+6</td></tr><tr><td>BRGP</td><td>4 082.00 m²</td><td>4 265.00 m²</td><td>3 857.30 m²</td></tr></table> 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, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta.				Oznaka urbanističke parcele	UP 32	UP 33	UP 34	Površina urbanističke parcele	1 632.80 m ²	1 706.00 m ²	1 542.90 m ²	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.50	2.50	2.50	Maksimalni indeks zauzetosti	0.50	0.50	0.50	Maksimalna spratnost objekata	P+6	P+6	P+6	BRGP	4 082.00 m ²	4 265.00 m ²	3 857.30 m ²
Oznaka urbanističke parcele	UP 32	UP 33	UP 34																									
Površina urbanističke parcele	1 632.80 m ²	1 706.00 m ²	1 542.90 m ²																									
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.50	2.50	2.50																									
Maksimalni indeks zauzetosti	0.50	0.50	0.50																									
Maksimalna spratnost objekata	P+6	P+6	P+6																									
BRGP	4 082.00 m ²	4 265.00 m ²	3 857.30 m ²																									

	Broj parking mjesta: 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. Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti u skladu sa propisima (minimalna širina prolaza između parkiranih vozila u režimu upravnog parkiranja 5,5m; minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m), a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta. Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga. Obavezno ozelenjeti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju 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.
	Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna

temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetska efikasan objekat:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- primijeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;
- koristiti energetska efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orijentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prođe u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta također pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je također potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetska efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.

Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetska bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Pretjerano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr;
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd,
- elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese;
- elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetska i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetska efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetska efikasne gradnje su mnogostruke,

a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).	
DOSTAVLJENO:	
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Đuknić <i>Ygnat L. Haimauer</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
Branka Nikić	
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-821/2 od 28.2.2023. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 1000/2 od 3.3.2023. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/23-122 od 28.2.2023. godine - Akt „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ d.o.o. broj 30-20-04-2382 od 9.3.2023. godine



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog

urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-821/1

Primijeno:	03-03-2023
Redni broj	08-332/23-791/1
Prilog	12
Vrijednost	Podgorica, 28.02.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-821/1 od 27.02.2023.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-791/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.39/14), u Baru obavještavamo Vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se i za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorište, bioskopske, izložbene dvorane i drugi) redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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.

S poštovanjem,

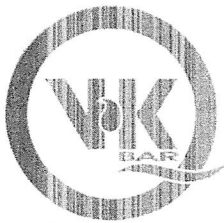
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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





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

Broj 1000/2
Bar, 3.3.2023.godine

planiranja i urbanizma				
Primljeno: 07.03.2023.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/23-791/3				

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

Predmet: Tehnički uslovi

Shodno vašem aktu broj 08-332/23-791/4 od 21.2.2023.godine (prema zahtjevu Marka Stanišića iz Bara), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 28.2.2023.godine pod brojem 1000, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP32, UP33 i UP34, blok 5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga", odnosno na katastarskim parcelama br.2682/1, 2682/2, 2682/3, 2682/4, 2682/5, 2682/6, 2683/1 i 2683/2 i 3877 KO Polje u Baru.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R=1:1000

S poštovanjem,

Za Tehnički direktor
Aneta Ceman
Alvin Tombarević

Društvo SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
VODOVOD I KANALIZACIJA
BAR
1
Izvršni Direktor
Mladen Đuričić
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

Na osnovu zahtjeva Marka Stanišića iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-791/4 od 21.2.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.2.2023.godine pod brojem 1000, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP32, UP33 i UP34, blok 5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga", odnosno na katastarskim parcelama br.2682/1, 2682/2, 2682/3, 2682/4, 2682/5, 2682/6, 2683/1 i 2683/2 i 3877 KO Polje u Baru.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vod, 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 manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjera za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa

drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika 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.
- 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:

- 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.
- 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 kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju odnosno prije upuštanja u otvoreni kanal za odvod atmosferskih voda. 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) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog(izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.
- Urbanističkim parcelama UP33 i UP34 trasiran je postojeći fekalni kolektor DN250, prema situaciji koja je prilog ovih uslova. Shodno DUP-u "Gornja Čeluga" - faza hidrotehnika, nije predviđeno zadržavanje predmetnog fekalnog kolektora.

c) Posebni dio

Vodovod:

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje atmosferskih voda objekta predvidjeti na planirani kolektor u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Gornja Čeluga" - faza hidrotehnika ili u otvoreni kanal za odvod atmosferskih voda, trasiran u neposrednoj blizini predmetnog područja.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

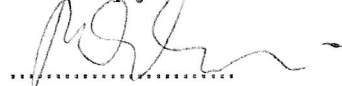
II) Projekat uređenja

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

Prilog:

- Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R 1:1000

P.J. Razvoj:

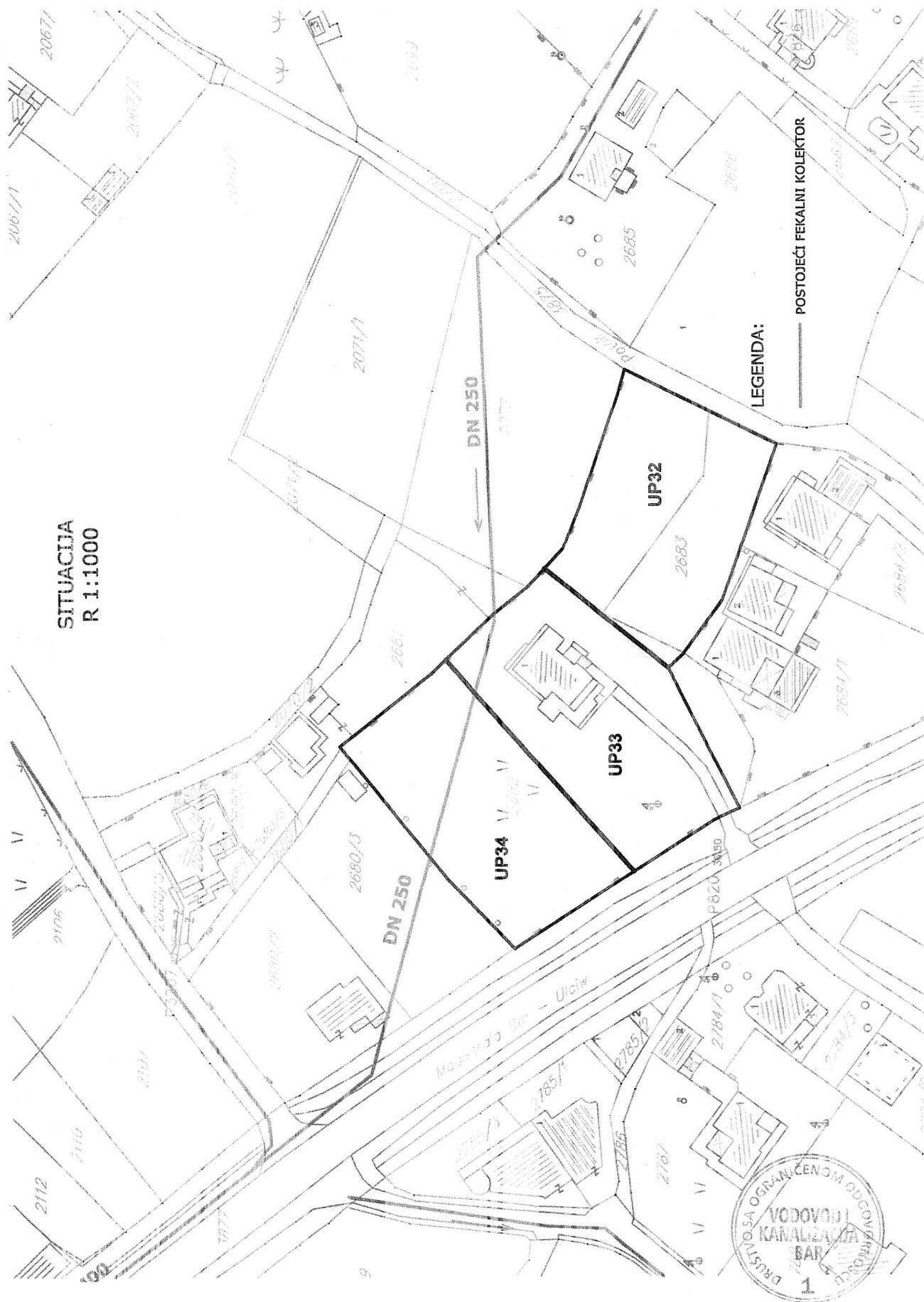

.....
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:


.....
Alvin Tombarević

SITUACIJA
R 1:1000





Crna Gora
Opština Bar

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primaljeno: 08.03.2023				
Org. jed.	Jed. kas. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/23-	791/5		

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

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Br: UPI 14-319/23-122

Datum: 28.02.2023 godine

Sekretarijat komunalne- poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcija za planiranje prostora i informacione tehnologije br. 08-332/23-791/7, u ime Stanišić Marka iz Bara za utvrđivanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta centralnih djelatnosti, a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18 i 60/22) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

Stanišić Marku iz Bara, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za građenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5 u DUP-a „Gornja Čeluga“ za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane planskim dokumentom a tiču planiranja alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

1. Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje u skladu sa uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bari a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečišta do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture.
2. **Septička jama:**
 - zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
 - Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;

- Unutrašnju stranu zida omalterisati 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;

3. Ekološki bioprečištač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
4. Ukoliko se planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.
 5. U cilju zaštite voda, ukoliko planiraju projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekti za koje se može zahtijevati procjena shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 020/07 od 04.04.2007, Službeni list Crne Gore", br. 047/13 od 08.10.2013, 053/14 od 19.12.2014, 037/18 od 07.06.2018), investitor je dužan da se obrati nadležnom organu zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, shodno posebnim propisima.
 6. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 7. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za građenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5 u DUP-a „Gornja Čeluga“.

Obrazloženje

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcija za planiranje prostora i informacione tehnologije se obratila ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/23-122 od 27.02.2023 godine za izdavanje vodnih uslova za pripremu tehničke dokumentacije za građenje objekta centralnih djelatnosti na

urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5 u DUP-a „Gornja Čeluga“, u ime investitora Stanišić Marka iz Bara.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5 u DUP-a „Gornja Čeluga“.

Članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti odnadležnih organa i pravnih lica.

Uvidom u predložene UTU, konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje je djelimično izgrađena hidrotehnička infrastruktura u skladu sa DUP-a „Gornja Čeluga“. za odvođenje otpadnih voda i ne može se sa sigurnošću reći da li postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije za objekat planiran na UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5 u DUP-a „Gornja Čeluga“.

Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definisani ssu vodni uslovi za izradu alternativnih rješenja, do izgradnje hidrotehničke instalacije planirane u DUP-om „Gornja Čeluga“ na predmetnom lokalitetu.

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

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

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

Dostavljeno:

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

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine vodoprivredu
Milo Markoč





Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Podružna jedinica Bar

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

Broj: 460-dj-317/23

Podružnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 07.03.2023.

Org. jed.	Jed. Mas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	23-791	4		

28.02.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova
BRANKA PETROVIĆ
IV proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Veza: zahtjev broj 08-332/23-791/5 od 21.02.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 3877, 2682/2, 2682/1, 2682/3, 2682/4, 2682/5, 2682/6, 2683/1 i 2683/2, a sve u sklopu K.O. Polje, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti

Obradio :
B. Barać
Građanin Vladan Bsc.Geodezije



Ovlašćeno službeno lice:
B. Barać
Za Vesna Kićović, dipl.ing.Geod.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-317/2023

Datum: 28.02.2023.



Katastarska opština: POLJE

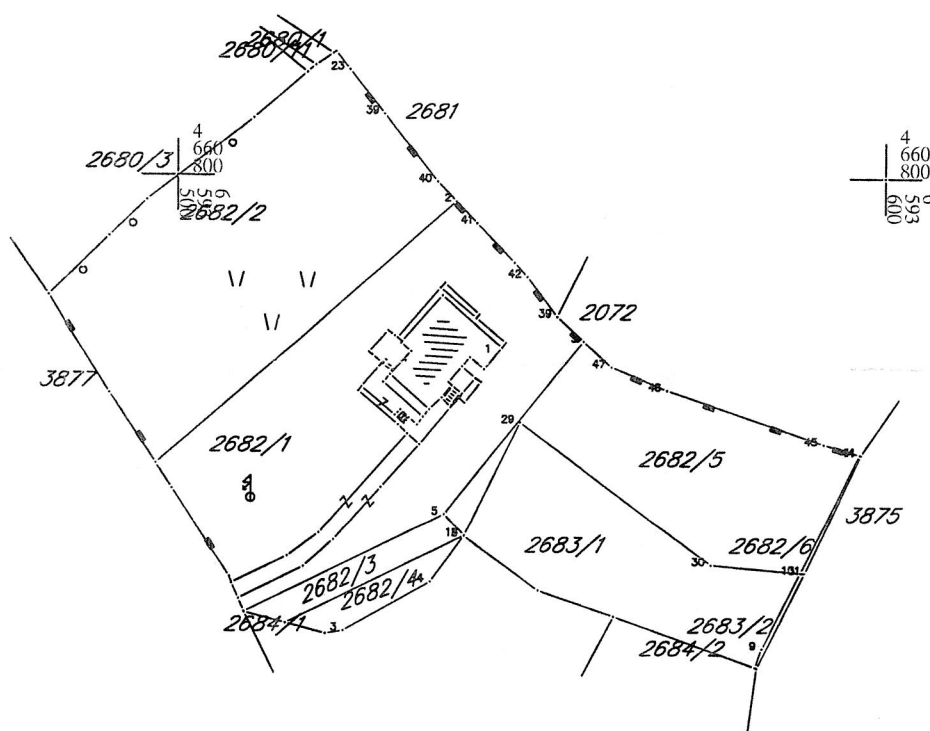
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcele: 2682/2, 2682/1, 2682/3, 2682/4, 2682/5
2682/6, 2683/1, 2683/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

B. Paracamen



Ovjerava
Službeno lice:

B. Paracamen

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR



Katastarska opština: POLJE

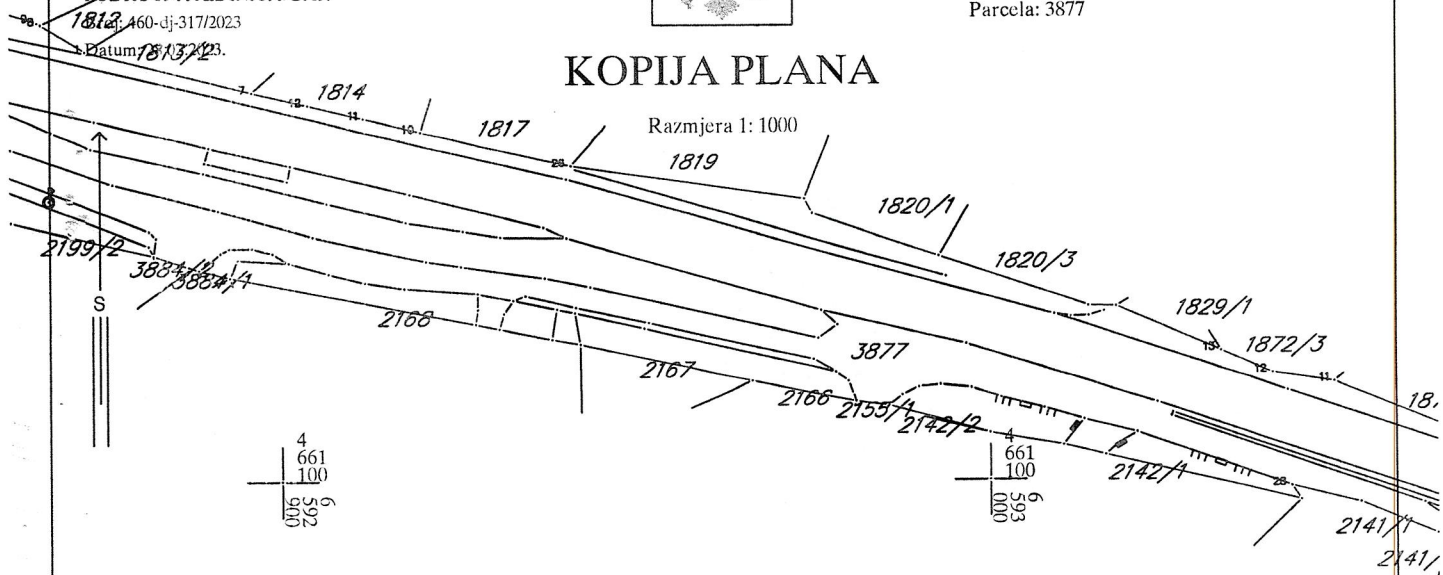
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1,4,5,12

Parcela: 3877

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Bj. Palan



Ovjerava
Službeno lice:

Bj. Palan



10000000022



102-919-4309/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-4309/2023

Datum: 28.02.2023.

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 266 - IZVOD**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3877		6 126		Poljr	Javni putevi		41995	0.00

41995 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3877			1	Javni putevi	22/04/2005 0:0	Pravo službenosti U KORIST JP VODOVODA I KANALIZACIJA BAR.
3877			2	Javni putevi	10/03/2008 0:0	Pravo službenosti
3877			3	Javni putevi	12/10/2015 15:3	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 2701 M2 NA KOJOJ SE PLANIRA TRASA ROVA ŠIRINE 2M PO UZZ BR. 935/2015 OD 02.10.2015. GOD. RADJ SANACIJE POSTOJEĆE KANALIZACINE MREŽE U KORIST OPŠTINE BAR.
3877			4	Javni putevi	18/11/2021 11:36	Zabijezba objekta izgrađenog na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA IZGRADNJE DIJELA OBJEKTA NA TUĐEM ZEMLJIŠTU U POV. OD 81 M2 (OBJEKTA BEZ GRADJEVISNE DOZVOLE, POSLOVNE ZGRADE U VANPRIVREDI BR.1. POV.173M2), OD STRANE INVESTITORA PEPIJONOVIC ŽELJKA IZ BARA I DABOVIĆ SVETLANE IZ ULCINJA

Datum i vrijeme: 28.02.2023. 08:15:00

1 / 2

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).



Ovlašćeno lice:

29 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 28.02.2023. 08:15:00



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-4306/2023

Datum: 28.02.2023.

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 390 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2682	1		17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Livada 2. klase NASLJEDE		1013	6.48
2682	1		17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
2682	1	1	17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Porodična stambena zgrada GRADENJE		190	0.00
2682	2		17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Livada 2. klase NASLJEDE		1541	9.86
2682	3		17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Livada 2. klase NASLJEDE		120	0.77
2682	4		17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Livada 2. klase NASLJEDE		92	0.59
2682	5		17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Livada 2. klase NASLJEDE		821	5.25
2682	6		17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Livada 2. klase NASLJEDE		7	0.04
2683	1		17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		688	22.91
2683	2		17 318	27/06/2019	Gornja Čeluga	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		8	0.27
								4980	46.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1607961335073	ORLIĆ DJURO ANTONIJA, RODJ. ILIČKOVIĆ ČELUGA BB BAR Bar	Susvojina	1/2
0108958335062	BIKALJEVIĆ DJURO ROZANA, RODJ. ILIČKOVI ČELUGA BB BAR Bar	Susvojina	1/2

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).



Ovlašćeno lice:

B. Kovačević

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

IV proleterske brigade br. 19; 81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-2252 od 03.03.2023. godine (vaš broj 08-332/23-791/1 od 31.01.2023. 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	Marko Stanišić iz Bara
planirani objekat	objekti centralnih djelatnosti
lokacija	na urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, blok, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga"

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-2252 od 03.03.2023. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za objekte centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, blok, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

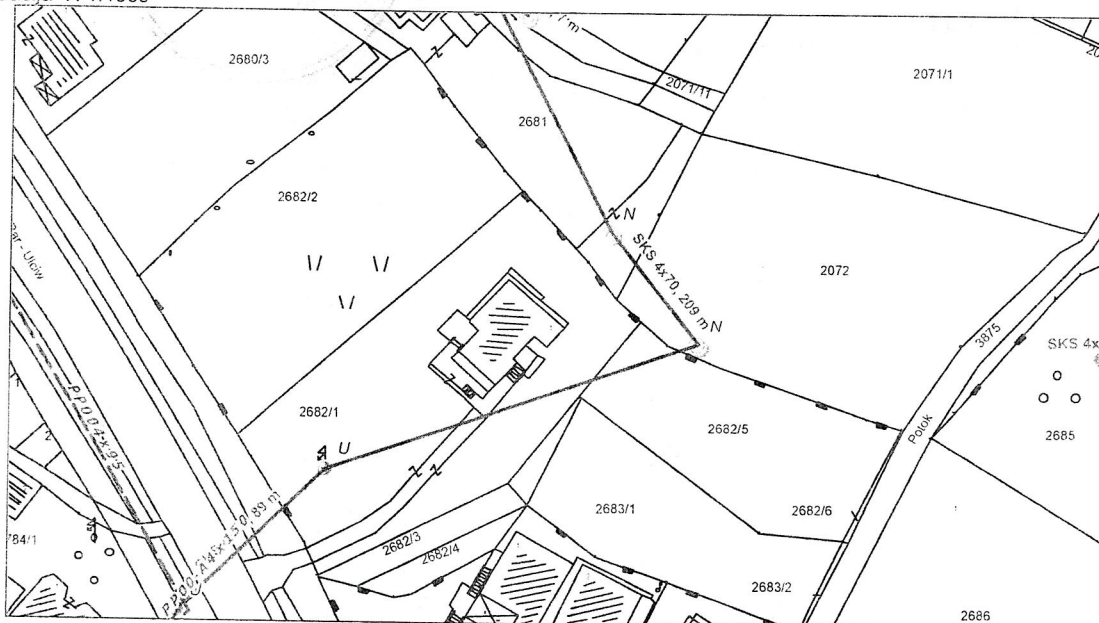
Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta i načinu obračuna potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar nadzemnih instalacija a njihovo izmještanje pada na teret Investitora.

NAPOMENA:

- na dijelu predmetnih urbanističkih parcela (UP 32 i UP 34) nalazi se nadzemni vod 0,4 kV (nadzemni vod 10 kV dat u Planu ne postoji na lokaciji);
- tačnu poziciju nadzemnih vodova 0,4 kV utvrditi geodetskim elaboratom u okviru pripreme izrade projektne dokumentacije te eventualno izmještanje predvidjeti dokumentacijom;
- u slučaju uklanjanja postojećeg objekta neophodno je podnijeti zahtjev za trajno isključenje njegovog priključka sa elektroenergetske mreže;

Situacija R 1:1000



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

Izmještanje energetskog objekta

Član 220

(1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.

(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata

Član 221

(1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.

(2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.

(3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.

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

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

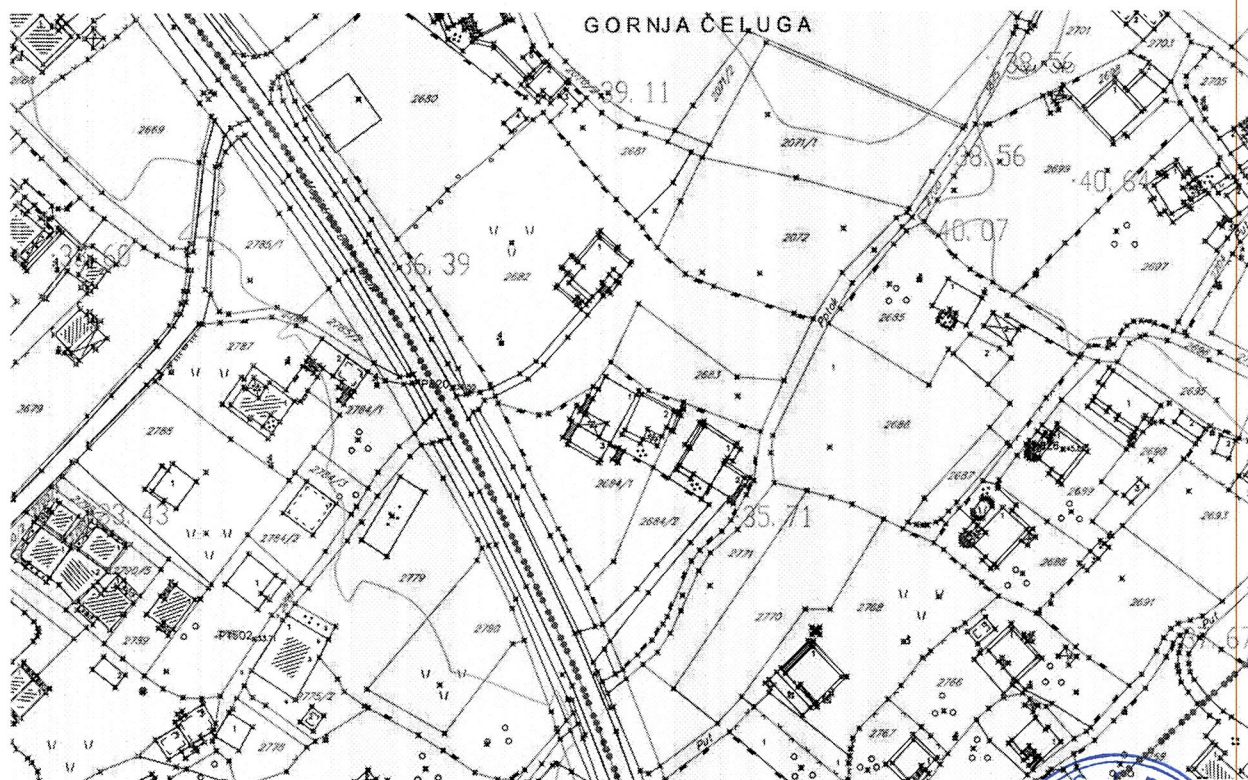
Obradio: Tehničar za pristup mreži,
Dragan Barišić el.teh.

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



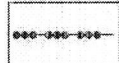
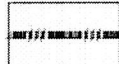
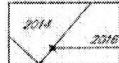
Dostavljeno:

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

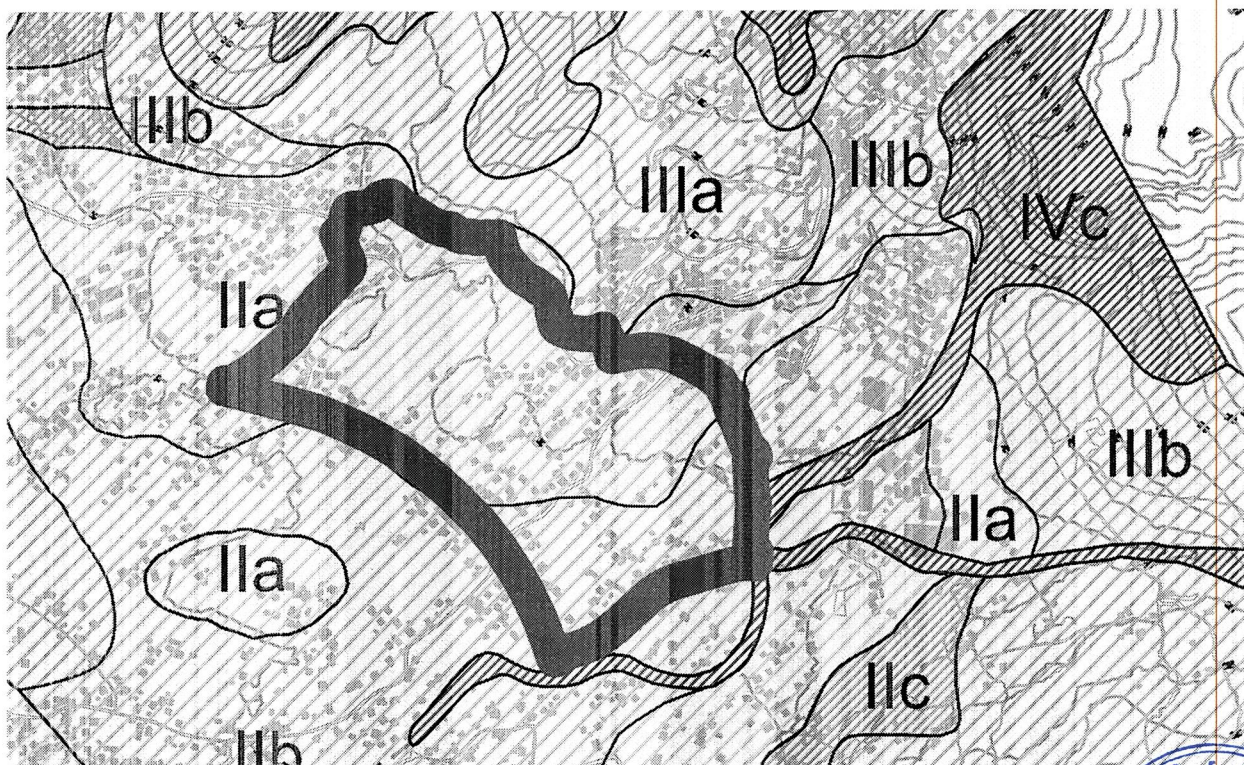


prilog:

D1 KATASTARSKO TOPOGRAFSKA
 PODLOGA
 SA GRANICOM PLANA

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  KATASTARSKE GRANICE PARCELA
-  OZNAKE KATASTARSKIH PARCELA





D7

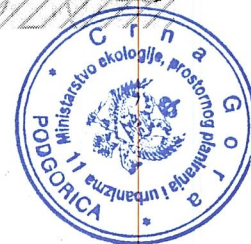
**PREGLEDNA KARTA
PODOBNOŠTI TERENA
ZA URBANIZACIJU**

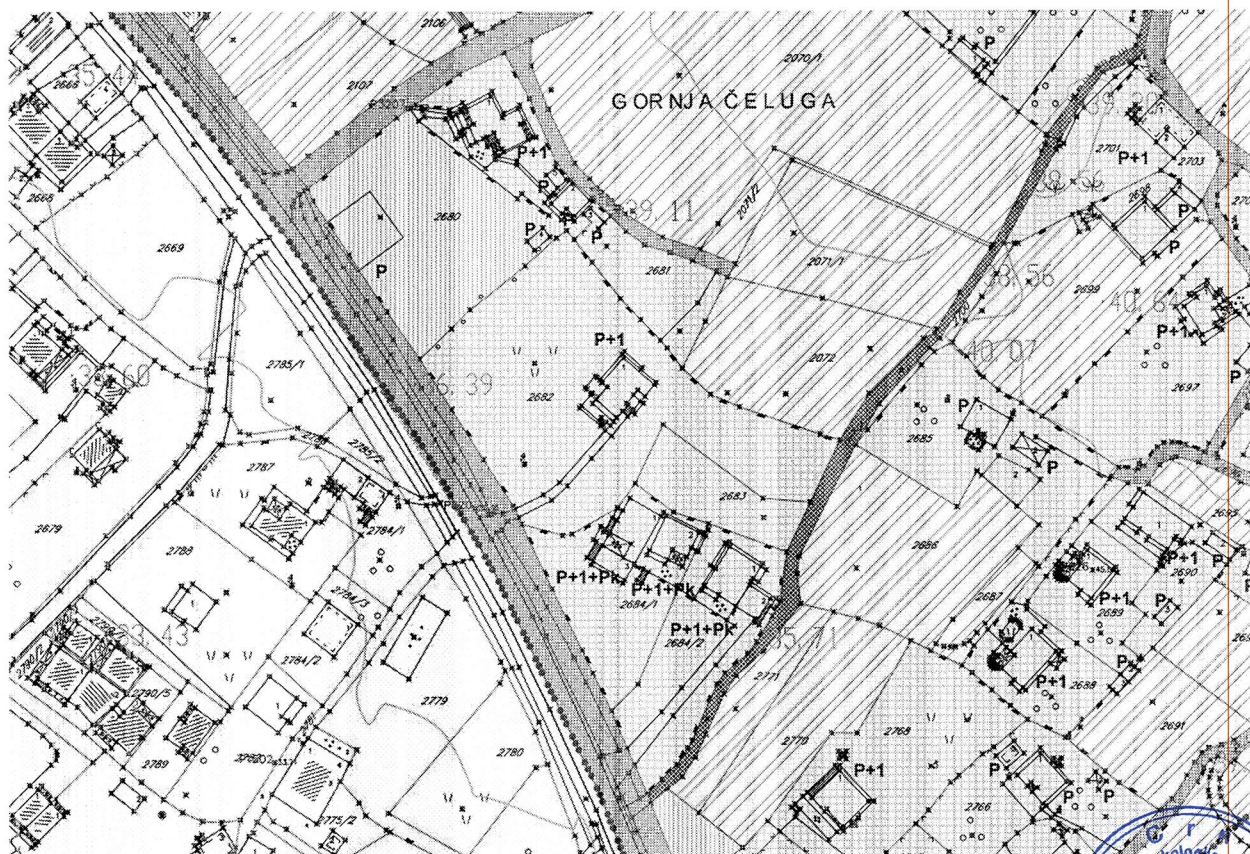
LEGENDA



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

- II Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju**
 - IIa. Manja ograničenja, najpogodniji
 - IIb. Manja ograničenja, srednje pogodni
 - IIc. Manja ograničenja, najmanje pogodni
- III Tereni, uz znatna ograničenja, mogući za urbanizaciju**
 - IIIa. Znatna ograničenja, najpogodniji
 - IIIb. Znatna ograničenja, srednje pogodni
 - IIIc. Znatna ograničenja, najnepogodniji
- IV Tereni nepogodni za urbanizaciju**
 - IVa. Nepogodni
 - IVb. Nepogodni, vrlo
 - IVc. Nepogodni, izrazito





prilog:

1

POSTOJEĆA NAMJENA
POVRŠINA

LEGENDA:



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



STANOVANJE



NAKNADNO IZGRADJENI OBJEKTI
(POLOŽAJ I GABARITI DATI ORIJENTACIONO)



POSLOVNE DJELATNOSTI



NEIZGRAĐENE ZELENE POVRŠINE



NEIZGRAĐENE ŠLJUNKOVITE POVRŠINE



MASLINJACI



SAKRALNI OBJEKTI



GROBLJA



SAOBRAĆAJNICE



VODENE POVRŠINE





prilog:

2

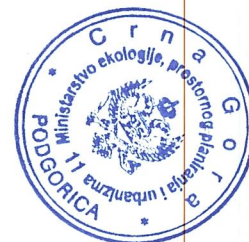
PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA GROBLJA



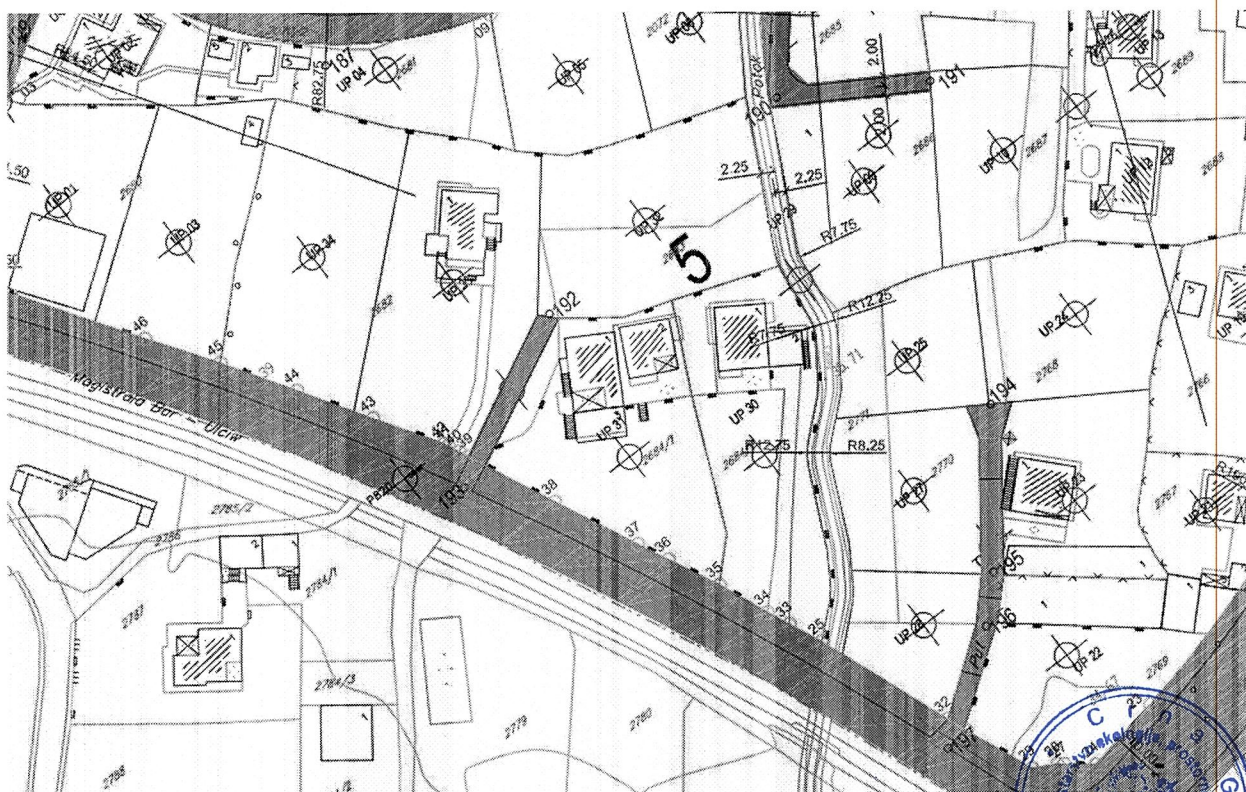


prilog:	
3	PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

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





prilog:

4a

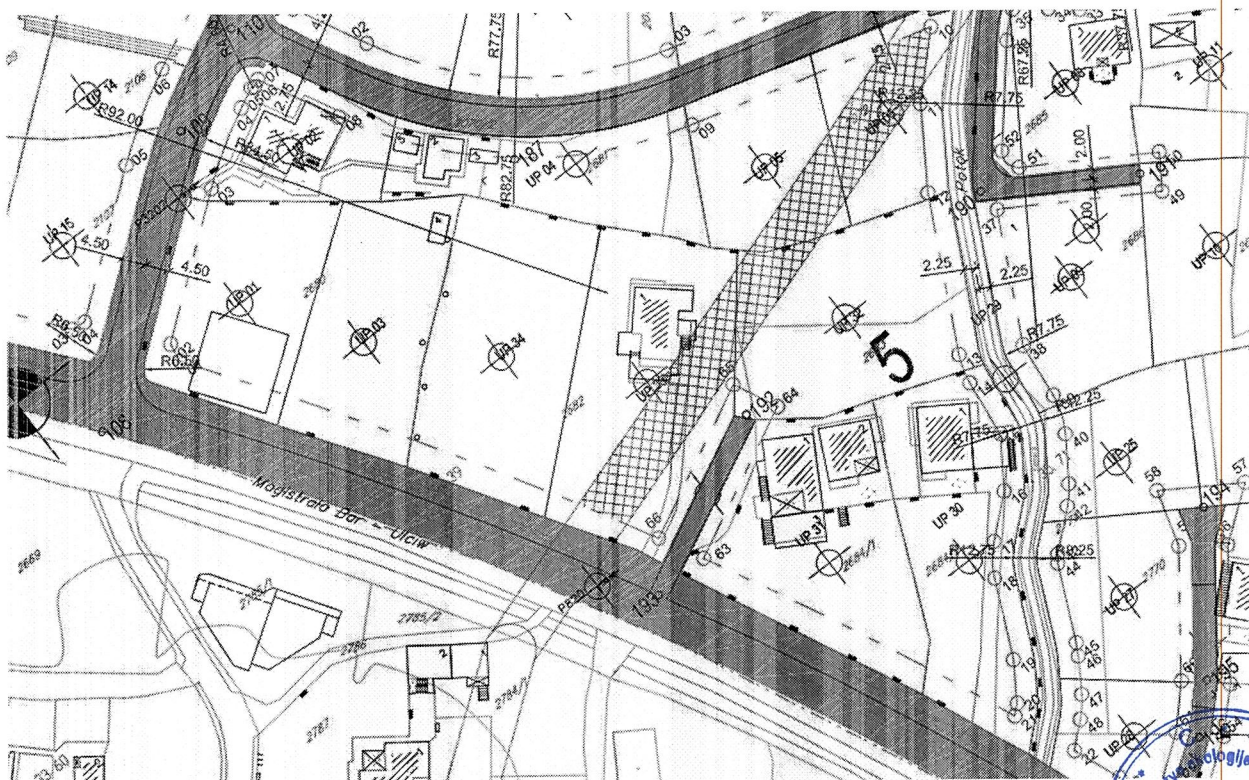
PLAN REGULACIJE
sa koordinatama tačaka
regulacionih linija

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 2 REGULACIONA LINIJA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING



prilog:

4b

PLAN REGULACIJE sa koordinatama tačaka građevinskih linija

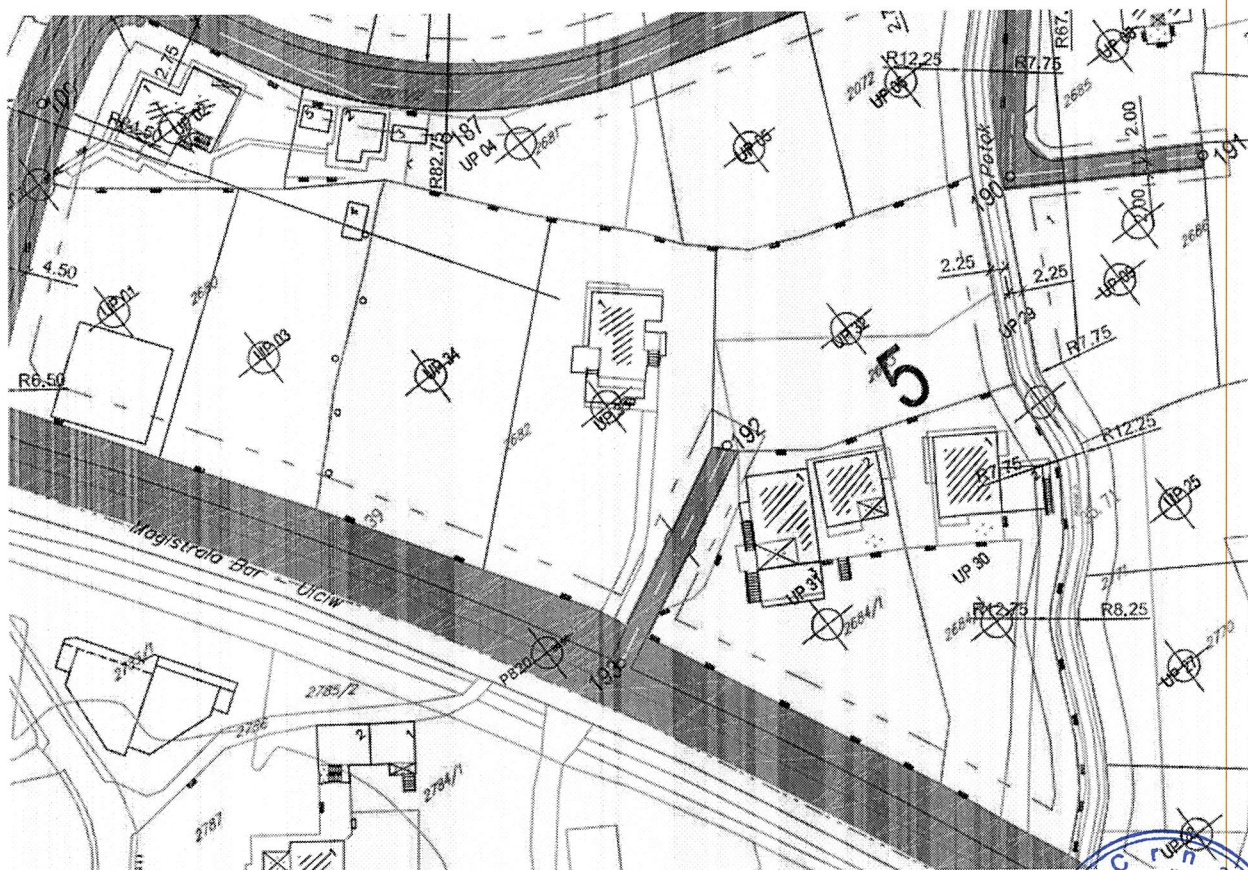


LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 01 02 GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRADENJE u koridoru dalekovoda

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING



prilog:	
5	PLAN SAOBRAĆAJA

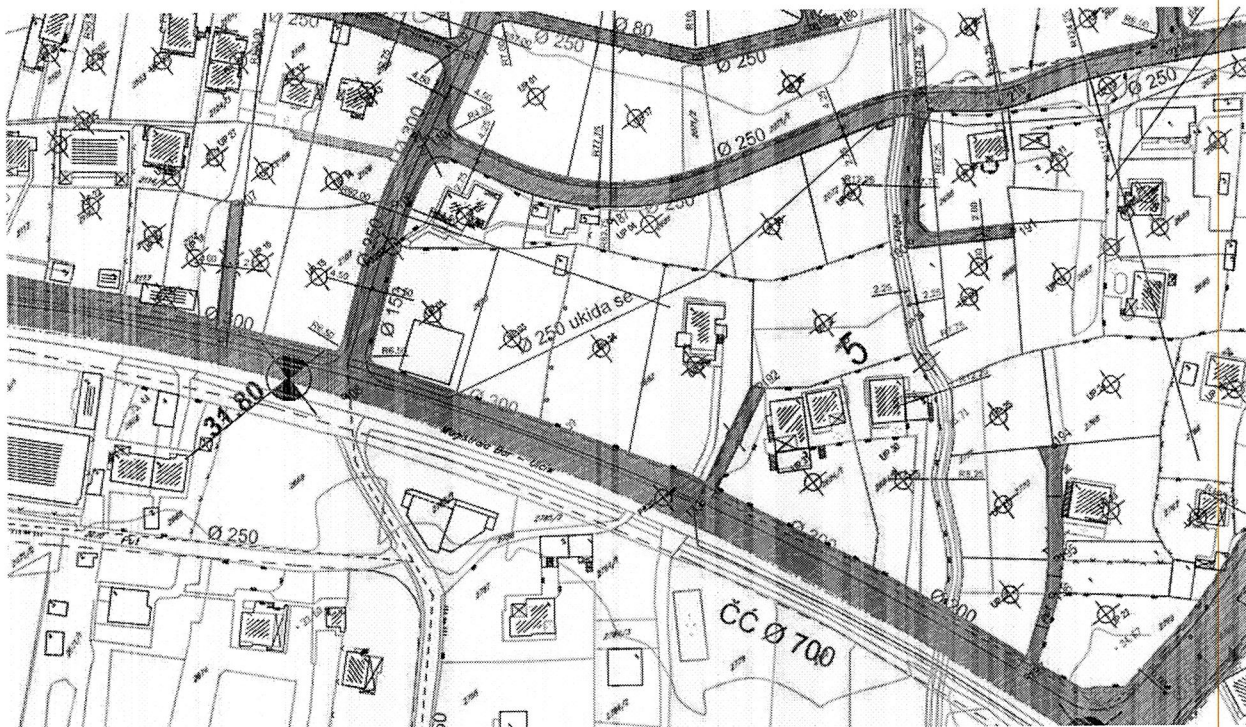
LEGENDA

-----	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-----	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
1234/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-----	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
	PARKING





prilog:

6

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

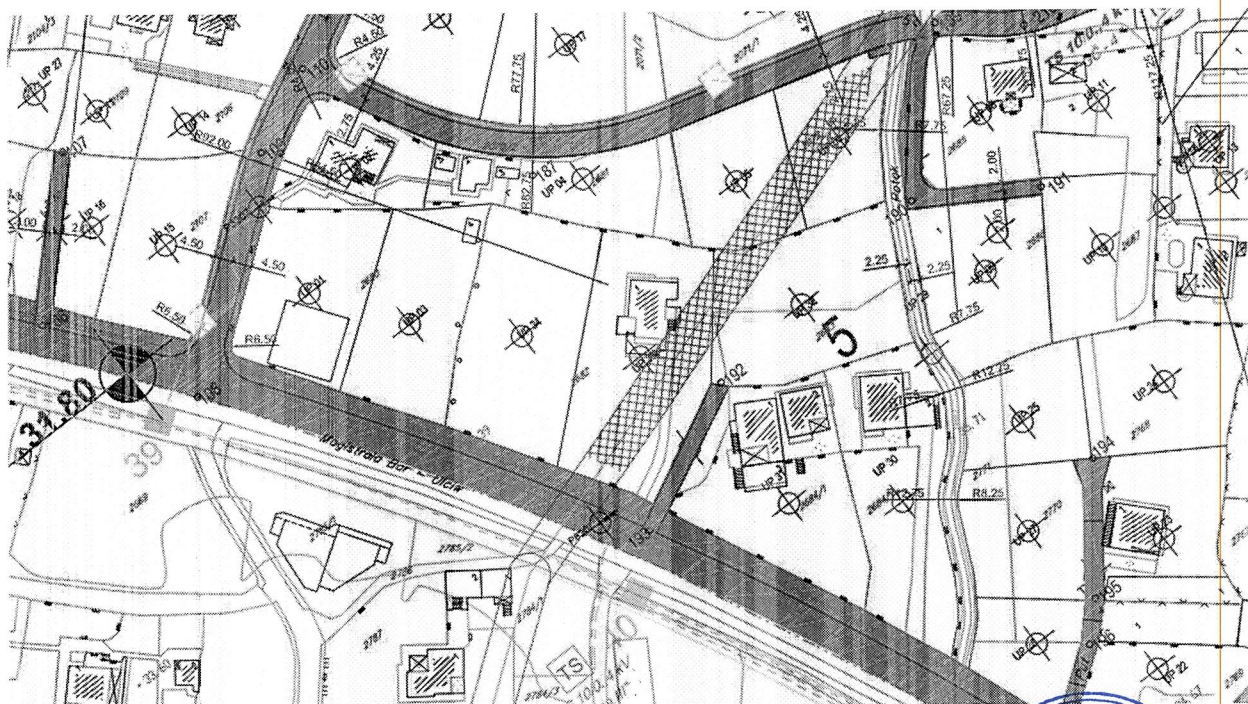
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI CJEVOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING





prilog:

7

PLAN ELEKTROENERGETSKE I TK INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TS TRAFOSTANICA
- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- KORIDOR NADZEMNOG 10kV VODA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- PLANIRANO TK OKNO
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK OKNO
- TK NADZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TELEFONSKA CENTRALA
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING





prilog:	
8	PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

LEGENDA

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

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
-  GROBLJE
-  ZELENILLO INFRASTRUKTURE
-  ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 292

Broj: 08-332/23-791/8

Podgorica, 7.4.2023. godine

MARKO STANIŠIĆ

BAR

Ul. Jovana Jovanovića Zmaja br. 14

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UPI 14-341/23-121/3 od 3.4.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama **UP 32, UP 33 i UP 34, blok 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“** („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 39/14), u Baru.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/23-791/7 od 20.3.2023. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje

U spise predmeta

-a/a



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove ekologije, prostorno
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-121/3

Primljeno: 05.04.2023.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/23-791/7				

Bar, 03.04.2023. godine

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

Predmet: Dostavljanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 08-332/23-791/3 od 21.02.2023. godine

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo Rješenje, broj UPI 14-341/23-121/2 od 03.04.2023. godine, kojim se utvrđuju saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkim parcelama UP 32 i UP 33, u bloku 5, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“, opština Bar.

Budući da urbanistička parcela UP 34, u bloku 5, ima mogućnost prilaza sa magistralnog puta M-1, dionica Bar – Ulcinj (nema mogućnosti prilaza sa saobraćajnice nižeg reda), kojim upravlja organ državne uprave nadležan za poslove saobraćaja, dostavljamo vam saobraćajno – tehničke uslove, izdate od strane Uprave za saobraćaj, broj 04-2860/2 od 28.03.2023. godine, zavedene u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-121 od 31.03.2023. godine.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog:

- Rješenje, broj UPI 14-341/23-121/2 od 03.04.2023. godine;
- Saobraćajno – tehnički uslovi, broj 04-2860/2 od 28.03.2023. godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj



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

Broj: UPI 14-341/23-121/2

Bar, 03.04.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja objekata centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, u bloku „5“, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), opština Bar, pri čemu se:

- UP 32, u bloku 5, sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2682 i 2683, KO Polje, opština Bar;
 - UP 33, u bloku 5, sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2682 i 3877, KO Polje, opština Bar;
 - UP 34, u bloku 5, sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2682 i 3877, KO Polje, opština Bar.
1. Urbanistička parcela broj 32 i 33 ima mogućnost prilaza sa planirane pristupne saobraćajnice, dok urbanistička parcela broj 34 ima mogućnost prilaza sa magistralnog puta;
 2. Priključak UP 32 i UP 33 projektovati sa planirane pristupne saobraćajnice, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
 3. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
 4. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
 5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
 6. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
 7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
 8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
 9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
 10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
 11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-791/3 od 21.02.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-121 od 27.02.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja objekata centralnih djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 32, UP 33 i UP 34, u bloku „5“, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), opština Bar, pri čemu se:

- UP 32, u bloku 5, sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2682 i 2683, KO Polje, opština Bar;
- UP 33, u bloku 5, sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2682 i 3877, KO Polje, opština Bar;
- UP 34, u bloku 5, sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2682 i 3877, KO Polje, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22, 4/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto 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 organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-2860/2
Podgorica, 28.03.2023.godine

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

OPŠTINA BAR			
Primljeno:	31.03.2023		
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
UP 174	341/23-121		

OPŠTINA BAR

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

PREDMET: Marko Stanišić – UP 32, UP33, UP34 – blok 5, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ opština Bar

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bar - **Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj** br.14-341/23-121/1 od 10.03.2023.godine za potrebe Investitora **Marka Stanišića** zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04 - 2860/1 od 16.03.2023.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP32, UP33, UP34 u blok 5 u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ opština Bar, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

U konkretnom slučaju urbanistička parcela UP34 „Gornja Čeluga“ saobraćajnu povezanost može da ostvari sa magistralnog puta M-1 dionica Bar -Ulcinj (nema druge mogućnosti)

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i definisana je DUP-om „Gornja Čeluga“ grafički prilog „Plan regulacije regulacione linije“.

- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista je prema javnoj površini definisana u odnosu regulacionu liniju – „Plan regulacije građevinske linije“

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Budući da urbanističke parcele UP 32 i UP33 imaju planom definisan prilaz sa magistralnog put M-1 dionica Bar – Ulcinj, preko pristupne saobraćajnice. U slučaju objedinjavanja urbanističkih parcela i urbanistička parcela UP34 saobraćajnu povezanost može da ostvari preko pristupne saobraćajnice (nema potrebe za otvaranjem novog prilaza /priklučka). Priklučak/prilaz sa magistralnog puta može da se ostvari isključivo ako ne postoji nikakva druga mogućnost za priključenjem.

Projektna dokumentacija po pitanju saobraćajne infrastrukture raditi u skladu sa DUP-om.

Voditi računa o pješačkoj komunikaciji (planirani trotoar) upuštanjem ivičnjaka na trotoaru u nivou kolovoza. Ograde i ostali prateći i pomoćni objekte mogu se planirati do granice urbanističke parcele na urbanističkoj parceli.

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

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

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

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

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

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi

Direktor,
Radomir Vuksanović

