



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 084-1765/15

Podgorica, 20.12.2021. godine

„MEB“ D.O.O.

BAR
Naselje Čeluga, Ruzmarin bb

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-1765/15 od 20.12.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 02 i UP 03 (Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 39/14), u opštini Bar.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović


B. Petrović

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|--|---|
| 1. | <p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-1765/15 Podgorica, 20.12.2021. godine</p> |  <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> |
| 2. | Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva „MEB“ D.O.O., BAR, izdaje: | |
| 3. | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4. | za izgradnju objekata namjene centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 02 i UP 03 (Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 39/14), u opštini Bar. | |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | „MEB“ D.O.O., BAR |
| 6. | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarske parcele 2118/1, 2118/2, 2118/3, 2118/4 i 1944 KO Polje nalaze se u zahvatu plana Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga".</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1633 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 2118/1 KO Polje, pašnjak 2. klase, površine 1245 m²; - katastarska parcela 2118/2 KO Polje, pašnjak 2. klase, površine 748 m²; - katastarska parcela 2118/3 KO Polje, pašnjak 2. klase, površine 500 m²; - katastarska parcela 2118/4 KO Polje, nekategorisani putevi, površine 136m². <p>Prema listu nepokretnosti 282 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 1944 KO Polje, nekategorisani putevi, površine 1704 m². | |
| 7. | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> | |
| | Katastarske parcele 2118/1, 2118/2, 2118/3, 2118/4 i 1944 KO Polje nalaze se u zahvatu plana Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga". | |

UP 02 (Blok 4) sastoji se od djelova kat. parcela 2118/4, 2118/2, 2118/1 i 1944 KO Polje.

UP 03 (Blok 4) sastoji se od kat. parcele 2118/3 KO Polje i djelova kat. parcela 2118/4, 2118/2 i 2118/1 KO Polje.

Namjena parcele

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Prema grafičkom prilogu 2 "Plan namjene površina", namjena urbanističkih parcela **UP 02 i UP 03 (Blok 4) su površine centralne djelatnosti.**

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 presjeca 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 različitih 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, zdravlje, 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,
- procenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%,
- najveća spratnost P+6 (sedam nadzemnih etaža).
- udaljenost objekata od granica parcele:
 - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
 - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m

-izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

-ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više).

Dominantna namjena prostora

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2: "Plan namjene površina" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih

parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Tabela : Kompatibilnost namjena (x)

| | Stanovanje | Poslovne i proizvodne djelatnosti | Centralne djelatnosti | Školstvo, zdravstvo, kultura | Sport i rekreacija | Zelene površine | Saobraćajne površine i kompleksi | Poljoprivredne površine maslinjac |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Stanovanje | | x | x | x | x | x | | |
| Poslovne i proizvodne djelatnosti | x | | x | x | x | x | x | |
| Centralne djelatnost | x | x | | x | x | x | x | |
| Sport i rekreacija | x | x | x | x | | x | | |
| Zelene površine | x | x | | x | | | | |
| Saobraćajne površine i kompleksi | | x | x | | x | x | | |
| Poljoprivredne površine maslinjac | x | x | | | | x | | |

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Blok 4

| Broj UP | Namjena | Površina UP (m ²) | Indeks izgrađeno -sti | Indeks zauzetosti | Spratnost (maks) | BRGP objekta (m ²) |
|---------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------------------|
| UP 02 | Centralne djelatnosti | 1.292,5 | 2,5 | 0,5 | P+6 | 3.231,5 |
| UP 03 | Centralne djelatnosti | 1.370,7 | 2,5 | 0,5 | P+6 | 3.426,8 |

7.2. Pravila parcelacije

- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- 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

| | |
|------|---|
| | <p>poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>UP 02 (Blok 4) sastoji se od djelova kat. parcela 2118/4, 2118/2, 2118/1 i 1944 KO Polje.</p> <p>UP 03 (Blok 4) sastoji se od kat. parcele 2118/3 KO Polje i djelova kat. parcela 2118/4, 2118/2 i 2118/1 KO Polje.</p> <p>U grafičkom prilogu br.3 „Plan parcelacije“ prikazane su granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> |
| 7.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> |
| | <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 „Plan regulacije“, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).</p> <p>Vertikalni gabarit</p> <p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom</p> |

| | |
|----|---|
| | <p>je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p> <p>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 rješenjima.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> |
| 8. | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> |
| | <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 084-1420/8 od 07.09.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> <p>Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> |

Klimatski uslovi

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

Temperatura vazduha:

- srednja godišnja temperatura je 15,6°C,
- najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C.
- apsolutni maksimum za period 1960-74. godine zabeležen je 18. VII 1979. i iznosio je 36,8°C (meteorološka stanica Bar). Maksimalna amplituda iznosi 44°C (od -7,2°C do 36,8°C).5
- period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 5°C traje cijele godine, sa temperaturom od 10°C oko 260 dana, a od 15°C oko 180 dana;
- period od polovine maja do polovine oktobra (oko 155 dana) može se smatrati turističkom sezonom, s obzirom da u ovom periodu srednja mesečna temperatura gotovo da ne pada ispod 18°C (donja granica sobne temperature vazduha) ;
- ukoliko bi računali na 20°C kao donjom granicom temperature vazduha, onda bi se letnja turistička sezona mogla računati od približno 25. maja do 1. oktobra (oko 125 dana);
- kada se uzmu u obzir dani sa temperaturom vazduha od 25°C ili višom, ljetnji period traje od oko 20-120 dana;
- u primorskom dijelu Opštine do visine od 300-400 m ima oko 100-120 ljetnjih dana.
- periodi sa maksimalnom temperaturom vazduha od 30°C ili višom (tropski dani) traju i po 70 dana. Tropski dani se ne javljaju na visini iznad 1200 mnv (Rumija).
- dana sa mrazom ima vrlo retko i to mahom u decembru i januaru.

Vlažnost vazduha

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

Padavine

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do oko 200m apsolutne visine izlučuje do oko 1400 do 1500 mm padavina (Bar, Sutomore). Ovo su prostori gdje se izlučuju najmanje količine padavina u okviru opštine Bar. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina, tako da se u zoni Rumije iznad visine od 1200 mnv godišnje izlučuje i preko 3000 mm padavina izluči se. U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1000 do 2000 mm padavina. Ljeta su sušna, a zime sa više padavina. U julu se izlučuje do 130 mm padavina, a u avgustu i do 200mm padavina. Najveće količine padavina izluče se u novembru i februaru a najmanje jula i avgusta. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko i u vidu snjega (i to uglavnom na planinskim visokim terenima). Srednji godišnji broj dana sa količinama padavina

većim ili jednakim 10,0lit/m² kreće se između 43 do oko 80. Bar i Sutomore imaju po 43 ovakvih dana. Najveće kiše (više ili jednako 20,0lit/m² padavina) se izučuju u trajanju od 20 do 25 dana u primorskom dijelu Opštine, do oko 200m apsolutne visine.

Snijeg rijetko pada u primorju i kratko se zadržava. Godišnji broj dana sa snijegom većim ili jednakim 0,1 mm kreće se između 4 i 40. Bar i drugi djelovi primorja do oko 500 metara apsolutne visine, u prosjeku godišnje imaju do četiri snježna dana. Debljina snježnog pokrivača je uvijek manja od 10cm i on se najčešće otopi u toku dana. Na Rumiji se može zadržati i do 80 dana. Snijeg u Primorju u prosjeku pada svake druge godine.

Osunčanost i oblačnost

Barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije. Na insolaciju utiče i postojeći režim oblačnosti na teritoriji opštine i reljef širih prostora Crne Gore.

Prostiranje i visina planinskog vjenca Velja Trojice - Vrsuta - Rumija - Medjurečka planina, najvećim dijelom višeg od 1000m utiče da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što za posljedicu ima manju oblačnost, a veću osunčanost. Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4,5. Najveća oblačnost je u toku zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proljeća, a najmanja ljeti, odnosno od početka jula do kraja septembra. Zimski mjeseci imaju najviše oblačnih tmurnih dana - prosječno 10-15, a ponekad i preko 20. Potpuno je obrnut slučaj sa ljetnjim mjesecima; oblačnih dana u prosjeku ima 4-5. Ekstremno najolačniji mjesec bio je decembra 1969. sa 8,7 desetina, a najvedriji mesec bio je avgust 1962. sa samo 0,9 desetina prekrivenosti neba oblacima (tog meseca nije palo ni kapi kiše). Vedrih dana ima najčešće u julu i avgustu, čak 25- 28. Osunčanost je u suprotnosti sa oblačnošću i za Opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi oko 2500 časova. (oko 7 časova dnevno). Ekstremno najosunčanija godina bila je 1961, sa više od 2800 sunčanih sati (oko 7,7 sati dnevno); godina sa najmanje sunca bila je 1963, sa samo oko 2350 sunčanih sati (oko 6,5 sati dnevno). Ovakvi uslovi, koji omogućavaju da se trajnije osunčanosti kreće preko 2500 sati (odnosno dnevno oko 7 sati) utiče na stasanje usjeva i na povećanje kvaliteta voćarskih plodova i povrtarskih usjeva.

Vjetrovitost

Dinamična cirkulacija vazдушnih masa jasno se ogleda u pojavi niza vjetrova u primorskom dijelu opštine i Skadarskom basenu, čija pojava zavisi od doba godine. Primorski dijelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora, uopšte, a Krajina i Crmnica vjetrovima sa sjevera i sjeveroistoka. Medjutim, u svim dijelovima Opštine zapažaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca - izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima (planinski vijenac Rumije). Uticaj prirodnih prepreka naročito dolazi do izražaja u najnižim delovima reljefa, pogotovo u zonama rječnih dolina vodotoka koji se spuštaju ka moru. Na ovim prostorima, posebno u podnožju strmih padina Rumije i primorskom dijelu Opštine, jačina i čestina vjetrova je pod velikim uticajem planinskog zaledja. Tako, dolinom potoka Rikavac hladni sjeverni vjetrovi lako prodiru u niže šriobalne zone gdje u rano proleće mogu štetno uticati na razvoj vegetacije, pogotovo kultura citrusa. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz severoistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih

| | |
|--|---|
| | <p>pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.</p> <p>Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok – severoistoka (oko 39%), tišina - bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (oko 15%) i sjevernog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%). Najjači vjetrovi su levant (sjeveroistočni) - v max aps 24,14m/s, a zatim tramontana (bura-sjever) - v max aps 22,07m/s i jugo (jug i jugoistok) -v max aps 21,92m/s, a ostali vjetrovi postižu nešto manje apsolutne maksimalne brzine: maestral (sjeverozapad) - v max aps 19,21m/s i pulent (zapad) - v max aps 18,07m/s. Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu. Svi ovi vjetrovi od primarnog su značaja za život stanovništva. Oni vrše jak uticaj na djelatnost ljudi, u prvom redu na ribolov, kao i na uzgoj pojedinih biljnih vrsta.</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 u slučaju većih troškova, pod uslovom da su ti troškovi srazmjerni vrijednostima koje treba zaštititi. <p><i>Mjere zaštite vazduha</i></p> <p>Smanjenje rizika od zagađivanja vazduha i njegovo svođenje u Zakonom dozvoljene granice, ostavariće se primjenom sljedećih mjera zaštite vazduha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 rješenja između saobraćajnica i stambenih zona i objekata, čime će se smanjiti zagađenost ulica i smanjiti lokalna zagađenost uz važnije saobraćajne pravce na planskom području;
- prilikom grijanja stambenih i drugih objekata preporučuje se korišćenje ekološki prihvatljivih energenata;
- pri izgradnji svih novih privrednih objekata dosljedno 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.

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 smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja 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 smiju se pospješiti prirodni procesi odrona kamena, erozije i klizanja terena;
- ugradnjom separatora masti i ulja na eventualno novim lokacijama parking površina (moguće zagađivanje zemljišta usljed 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 tokom ljetnjeg perioda godine, usljed 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);

| | |
|-----|---|
| | <p>- 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;</p> <p>- zaštitu od buke u ugostiteljskim objektima potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata i ostalom zakonskom regulativom. Jačina muzike koja se izvodi ili emituje u ugostiteljskom objektu ne smije prelaziti nivo utvrđen posebnim propisom.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, 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.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3139/2 od 08.12.2021.godine.</p> |
| 10. | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Osnovni princip na kome, u planskom periodu treba da se zaniva ozelenjavanje predmetnog prostora je, da zelena površina bude u funkciji prostora u kome se nalazi.</p> <p>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 zadatak funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično.</p> <p>Prilikom realizacije planiranih namjena voditi računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, tako da budu zastupljene različite kategorije zelenila u funkciji njihove namjene.</p> <p>Procenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%,</p> <p>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.</p> |
| 11. | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> |
| 12. | <p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom potrebno je omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).</p> <p>Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.</p> |
| 13. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 14. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 15. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-319/21-503 od 08.12.2021.godine</p> |
| 16. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | / |
| 17. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1 | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV |

| | |
|------|--|
| | <p>Elektroenergetika područja Plana koncipira se na bazi uvažavanja parametara: kvaliteta, sigurnosti i ekonomičnosti isporuke el.energije, postepene zamjene postojeće elektroenergetike kao neadekvatne budućim potrebama, ne narušavanja životne sredine, te jednostavnosti, fleksibilnosti i prilagodljivosti razvoju područja. Kako će se Plan postepeno realizovati, to se i elektroenergetika koncipira tako da se lako dograđuje i modernizuje ugradnjom novijih, sevremenijih i ekonomičnijih sredstava.</p> <p>NAPOMENA: Prema grafičkom prilogu 7 „Plan elektroenergetske i TK infrastrukture“, dijelom urbanističke parcele UP 02, prolazi zona ograničene izgradnje u koridoru dalekovoda, o čemu treba voditi računa shodno zakonskoj regulativi koja uređuje navedenu oblast.</p> <p>Preko područja Plana prolaze dva dalekovoda (DV) 10 kV od TS „Čeluga 3“ i „Gvozden brijeg“.</p> <p>Akt “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-13623 od 03.12.2021. godine, po kojem treba postupiti.</p> |
| 17.2 | <p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> |
| | <p><i>Vodovodna mreža</i></p> <p>Čitav zahvat ovog plana nalazi, u visinskom smislu, između kota 30,00 i 60,0 m.n.m. što bi se moglo tretirati kao i visinska zona vodosnabdijevanja. Međutim, s obzirom na položaj primarnih objekata koji pokrivaju ovo područje, ukupni prostor će se morati podijeliti u dvije zone vodosnabdijevanja.</p> <p>Naime, izvorište Kajnak /71,0 m.n.m./ sa kojeg se sada prostor pokriva vodom a u kasnijoj fazi će biti rezervoar Kajnak /cca 65,0 m.n.m./ ne može pokrivatu visočiju zonu naselja. Stoga će se visočiji prostor iznad kote cca 40,0 m.n.m. pridodati zoni rezervoara Stari Bar sa kotom 110,0 m.n.m. a prostor naselja niži od kote 40,0 m.n.m. izvorištu Kajnak.</p> <p>Važećim Generalnim rješenjem Barskog distributivnog sistema planirana je izgradnja distributivnog cjevovoda sa istočne strane naselja, duž magistralnog puta Bar-Ulcinj Ø400 mm. Sa tog cjevovoda, koji će imati direktnu vezu na budući rezervoar Kajnak, razvit će se sekundarna mreža naselja koja će sa postojećom mrežom činiti tzv. I zonu distributivne mreže. Mreža visočije zone će se povezati na već izvedene cjevovode Ø200 mm kod skretanja za bolnicu, čime će se pridodati mreži naselja Podgrad i Ø100 mm koji prolazi duž saobraćajnice Belveder-St. Bar.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i></p> <p>Za sistem kanalizacije prihvaćen je osnovni koncept usvojen GUP-om Bara sa sljedećim strateškim odrednicama :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ukupni kanalizacioni sistemi se rješavaju kao separacioni, odnosno nezavisni fekalni i atmosferski sistemi, - Fekalni sistemi se rješavaju kao grupni sistemi za pojedine grupe obližnjih naselja sa postepenim povezivanjem u veće cjeline, - Obaveznost svih korisnika da se priključe na kanalizacionu mrežu, - U višim zonama, gdje nije opravdano povezivanje sa udaljenim kolektorskim sistemima, kanalizacije se rješavaju kao manje zaokružene hidrauličke cjeline sa |

| | |
|------|---|
| | <p>PPOV u vidu "Bio-diskova", "Putok-sa" i drugih malogabaritnih uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,</p> <ul style="list-style-type: none"> - U prvoj fazi otpadne vode se mogu upuštati u more nakon mehaničkog prečišćavanja podmorskim ispuštima koji su planirani u skladu sa kretanjima morskih struja. U kasnijim fazama veće grupne sisteme treba zaokružiti realizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. <p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p> <p>Prihvaćeno rješenje tzv.separatnih sistema kanalizacije, odnosno nezavisne atmosferske i fekalne kanalizacije. Odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se sa dvije vrste objekata :</p> <ul style="list-style-type: none"> - uređenjem većih i manjih vodotoka, - odvođenjem kišnih voda u naselju i sa saobraćajnih i javnih površina sistemom atmosferske kanalizacije. <p>Okvirni projektni kriterijumi za realizaciju ovih objekata zaštite od bujičnih vodotoka i kišnih voda su :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zbog velikih uzdužnih padova vodotoke treba regulisati uz korišćenje kaskada, - kod regulacije treba osim funkcionalnih zahtjeva imati u vidu i estetske zahtjeve, - kanale dimenzionirati na 50-godišnju veliku vodu, - moguće je dio kanala kroz naselja pretvoriti u zatvorene kolektore, ukoliko to zahtjeva uređenje prostora, pod uslovom da se obezbijedi dovoljna propusna moć kolektora, - ispusti kišnih kolektora u more se moraju tako locirati da ne ugrožavaju plaže i druge vrijednosti morskog dobra, - slivove vodotoka koji svojim bujičnim nailaskom ugrožavaju naselja treba antieroziono urediti, - kišnu kanalizaciju dimenzionirati prema analizi vjerovatnoće inteziteta kiša. <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 7615 od 29.11.2021. godine</p> |
| 17.3 | <p>Upravljanje otpadom</p> |
| | <p>Kontejnere za selektivno sakupljanje otpada prioritentno 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 predvidjeti korpe (betonske ili od nekog drugog materijala: žica, bronza, itd.).</p> <p>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 smiju biti na rastojanju većem od 10-15 m od saobraćajnice kojom se kreće kamion za transport otpada). Nije dozvoljeno kretanje komunalnim vozilima</p> |

| | |
|------|--|
| | unazad pa se u slučaju slijepih završetaka pristupnim saobraćajnicama (najmanje širine 3,5m) mora izgraditi okretnica. |
| 17.4 | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Grafički prilog „Plan saobraćaja“. Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/21-364/1 od 03.12.2021.godine |
| 17.5 | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure 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 infrastructure. |
| 18. | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA |
| | Teren je svrstan u drugu kategoriju (II) – pogodan za urbanizaciju uz manja ograničenja i gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5-4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena. U okviru ove kategorije, po ograničavajućim faktorima za urbanizaciju, izdvojene su podkategorije IIa i IIb. Od |

njih su najprimerniji za urbanizaciju su tereni podkategorije IIa. Ograničavajući faktori podkategorije IIa odnose se na visoku seizmičnost i visok nivo podzemne vode (za predele u ravnini), te nagib i nosivost (osim za vezane stijene) terena na padinama. Tereni podkategorije II b (u odnosu na IIa) imaju dodatne ograničavajuće faktore kao što je niža nosivost (tereni u ravnini) i pojave nestabilnosti na padinama (uslovno stabilni).

Tabela: Pogodnost terena za urbanizaciju

| KATEGORIJA | OPIS KATEGORIJE TERENA | PODKATEGORIJA | KLJUČNA RIJEČ | OPIS PODKATEGORIJE |
|------------|---|---------------|--|---|
| I | Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju pri čemu treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu | a | 2a. Manja ograničenja, najpogodniji | <ul style="list-style-type: none"> - Od terena II kategorije najpogodniji za urbanizaciju - U ravnini su građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata - Glavni otežavajući faktori za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog intenziteta i često visok nivo podzemne vode - Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao, nosivost terena i dr |
| | | b | 2b. Manja ograničenja, srednje pogodni | <ul style="list-style-type: none"> - Tereni II kategorije srednje pogodni za urbanizaciju - U ravnini su građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata - Glavni otežavajući faktori za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog intenziteta i često visok nivo podzemne vode, niska nosivost - Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju stabilnost (pretežno stabilno) i nosivost terena |

Inženjersko-geodetske karakteristike

U inženjersko - geološkom pogledu svi tereni na području obuhvaćenom DUP-om izgrađeni su od vezanih, poluvezanih i nevezanih stijena.

Analizirajući seizmološke karakteristike barskog područja, uočava se da se, praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih i obodnih padina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta.

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

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

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonezicije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,10$ do $k_s=0,14$.

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.

Hidrološke odlike terena

Geološke, geomorfološke i klimatske karakteristike područja uslovile su i slabo razvijenu mrežu vodotoka. Na području Čeluga nema stalnih vodotokova, već se javljaju manji potoci bujičarskih karakteristika koji ugrožavaju poljoprivredne, stambene i ostale fizičke strukture. U graničnoj zoni, van planskog područja, ka istoku protiče bujični potok Rikavac koji odvodnjava atmosferske vode koje se sakupe na području Čeluga. Iako se njegove velike vode ne izlivaju u zoni Čeluga, one utiču na podizanje nivoa podzemnih voda u istočnom dijelu područja izgrađenom od aluvijalnim šljunkova i pijeskova.

Pedološke odlike terena

Najveći dio planskog područja pokrivaju:

Aluvijalno – deluvijalna zemljišta u najravnijim i najnižim zonama polja. Ova zemljišta nalaze se u aluvijalnim zaravnima u polju ili njegovom obodu, kao što je to u Čelugama zona aluvijalnih nanosa potoka Rikavac. Izgrađuju ih sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te im je građa vrlo raznovrsna i neujednačena.

Zbog visokog nivoa podzemnih voda (1,5m) mjenjaju se fizičko – mehaničke osobine u pravcu oglejavanja. Ovo su, mahom, plodna zemljišta dorih fizičkih svojstava, jer nastaju uglavnom akumulacijom najproduktivnijeg dela erodiranih zemljišta. Ova zemljišta za potrebe poljoprivredne proizvodnje zahtijevaju evakuaciju površinskih voda. Ova zemljišta, zavisno od sastava, su najviših bonitetnih klasa (do druge), sa tendencijom ka lošijim, zavisno od podložnosti plavljenju (treća i četvrta) ili učešća pjeskovite i šljunkovite komponente (peta i šesta).

Smeđa zemljišta na flišu su mlađa, nerazvijena zemljišta nastala fizičko – mehaničkim raspadanjem fliša. Mahom su obrasla makijom i šikarom, a najbolje se koriste ako trajno ostanu pod šumskom vegetacijom. Značajne su za podizanje maslinjaka, agrumara i nekih poljoprivrednih kultura. Na planskom području ona pokrivaju Mustov i Gvozden brijeg i više zone Čeluga.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

| Oznaka urbanističke parcele | UP 02, Blok 4 | UP 03, Blok 4 |
|--|---|---------------|
| Površina urbanističke parcele (m2) | 1292,5 m2 | 1370,7 m2 |
| Indeks zauzetosti | 0,5 | 0,5 |
| Indeks izgrađenosti | 2,5 | 2,5 |
| Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2) | 3231,5 m2 | 3426,8 m2 |
| Planirana spratnost objekta | P+6 | P+6 |
| Maksimalna visinska kota objekta | najveća spratnost P+6 (sedam nadzemnih etaža) | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|-------|--|-------|---|-------|--|-------|---|-------|
| | <p>Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadana za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.</p> | | | | | | | | | | |
| Parking | <p>broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | | | | | | | | | | |
| <p>Problem parkiranja riješiti na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), s tim što je prilikom određivanja potrebnog broja mjesta za smještaj vozila potrebno poštovati sljedeće normative koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Bar. Stepenn motorizacije za Bar je procenjen na osnovu prosječnog stepena motorizacije na nivou Crne Gore 2006. godine (što su zadnji dostupni statistički podaci i uvećan je za oko 30% zato što Bar spada u red najrazvijenijih opština Crne Gore). Potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">za potrebe stanovanja (na 1000m²).....</td> <td style="text-align: right;">10 PM</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">za potrebe proizvodnje (na 1000m²).....</td> <td style="text-align: right;">13 PM</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">za potrebe poslovanja (na 1000m²).....</td> <td style="text-align: right;">19 PM</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">za potrebe trgovine (na 1000 m²).....</td> <td style="text-align: right;">38 PM</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">za restorane (na 1000 m²).....</td> <td style="text-align: right;">77 PM</td> </tr> </table> | | za potrebe stanovanja (na 1000m ²)..... | 10 PM | za potrebe proizvodnje (na 1000m ²)..... | 13 PM | za potrebe poslovanja (na 1000m ²)..... | 19 PM | za potrebe trgovine (na 1000 m ²)..... | 38 PM | za restorane (na 1000 m ²)..... | 77 PM |
| za potrebe stanovanja (na 1000m ²)..... | 10 PM | | | | | | | | | | |
| za potrebe proizvodnje (na 1000m ²)..... | 13 PM | | | | | | | | | | |
| za potrebe poslovanja (na 1000m ²)..... | 19 PM | | | | | | | | | | |
| za potrebe trgovine (na 1000 m ²)..... | 38 PM | | | | | | | | | | |
| za restorane (na 1000 m ²)..... | 77 PM | | | | | | | | | | |
| <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | | | | | | | | | | | |
| <p><i>Uslovi za oblikovanje i izgradnju objekta</i></p> <p>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.</p> <p>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,</p> | | | | | | | | | | | |

mobilijska, škrpa na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, Planirati energetska efikasna gradnja.

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 objekata 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 objekata je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadana za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekata.
- 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 objekata 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 objekata 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.
- Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.
- 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 2,5 m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.
- Obavezno ozelenjeti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.

- 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.

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


Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje i obezbjeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.

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 energetski efikasan objekat:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- primeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;
- koristiti energetski 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 proдре u njegovu unutrašnjost. Optimalan

| | |
|---|---|
| | <p>volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe 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 energetske 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.</p> <p>Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom 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. Preterano 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 osvjjetljenja su sljedeća:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> |
| | |
| | <p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a |
| <p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> | <p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p> |
| | <p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> |
| <p>M.P.</p> | <p>Branka Petrović potpis ovlašćenog službenog lica</p>  <p><i>B. Petrović</i></p> |

| | PRILOZI | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu- a - Listovi nepokretnosti i Kopija plana dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar od 29.11.2021. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 02-D-3139/2 od 08.12.2021.godine. - Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-13623 od 03.12.2021. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 7615 od 29.11.2021. godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/21-364/1 od 03.12.2021.godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-319/21-503 od 08.12.2021.godine | |



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 SAOBRAČAJ
- POVRŠINE ZA GROBLJA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

2

PLAN NAMJENE POVRŠINA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Linić, dipl.inž.am,

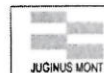
autor(i) priloga:

Vesna Linić, dipl.inž.am,
Jelena Ignjatović, dipl.inž.art.

razmjera:

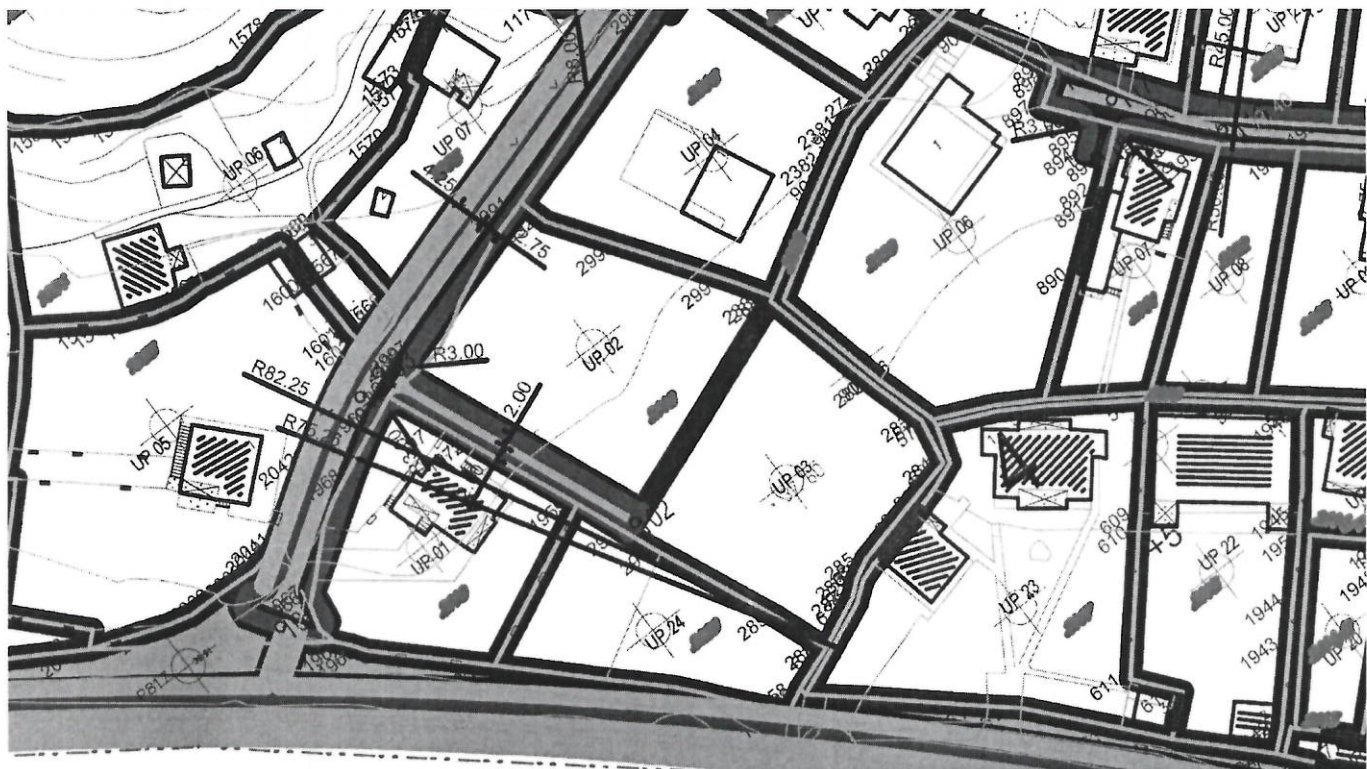
1 : 1000

decembar 2014. godine






Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234** OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 01** GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 01** GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

| | |
|---|--|
| CRNA GORA | |
| OPŠTINA BAR | |
|  | |
| projekat: | |
| DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA" | |
| naručilac: | |
| OPŠTINA BAR | |
| prilog: | |
| 3 | PLAN PARCELACIJE |
| rukovodilac projekta i odgovorni planer: | |
| Vesna Limić, dipl.inž.arh. | |
| autori priloga: | |
| Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jeketa Ignjašević, dipl.inž.arh. Marja Stanović, dipl.inž.arh. | |
| razmjera: | 1 : 1000 |
| decembar 2014. godine | |
|  JUGUS MONT | Jugoslavanski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS COO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT |



Prelomne tačke UP 2 sa koordinatama

| br.tačke | Y(m) | X(m) |
|----------|------------|------------|
| 2190 | 6593339.91 | 4661011.21 |
| 2191 | 6593337.85 | 4661008.51 |
| 2383 | 6593386.74 | 4660985.97 |
| 281 | 6593386.09 | 4660985.54 |
| 292 | 6593352.72 | 4660972.69 |
| 2991 | 6593365.73 | 4661019.13 |
| 2992 | 6593366.97 | 4661014.73 |
| 2993 | 6593373.96 | 4661004.66 |
| 2994 | 6593383.29 | 4660991.41 |
| 2997 | 6593341.25 | 4661011.63 |

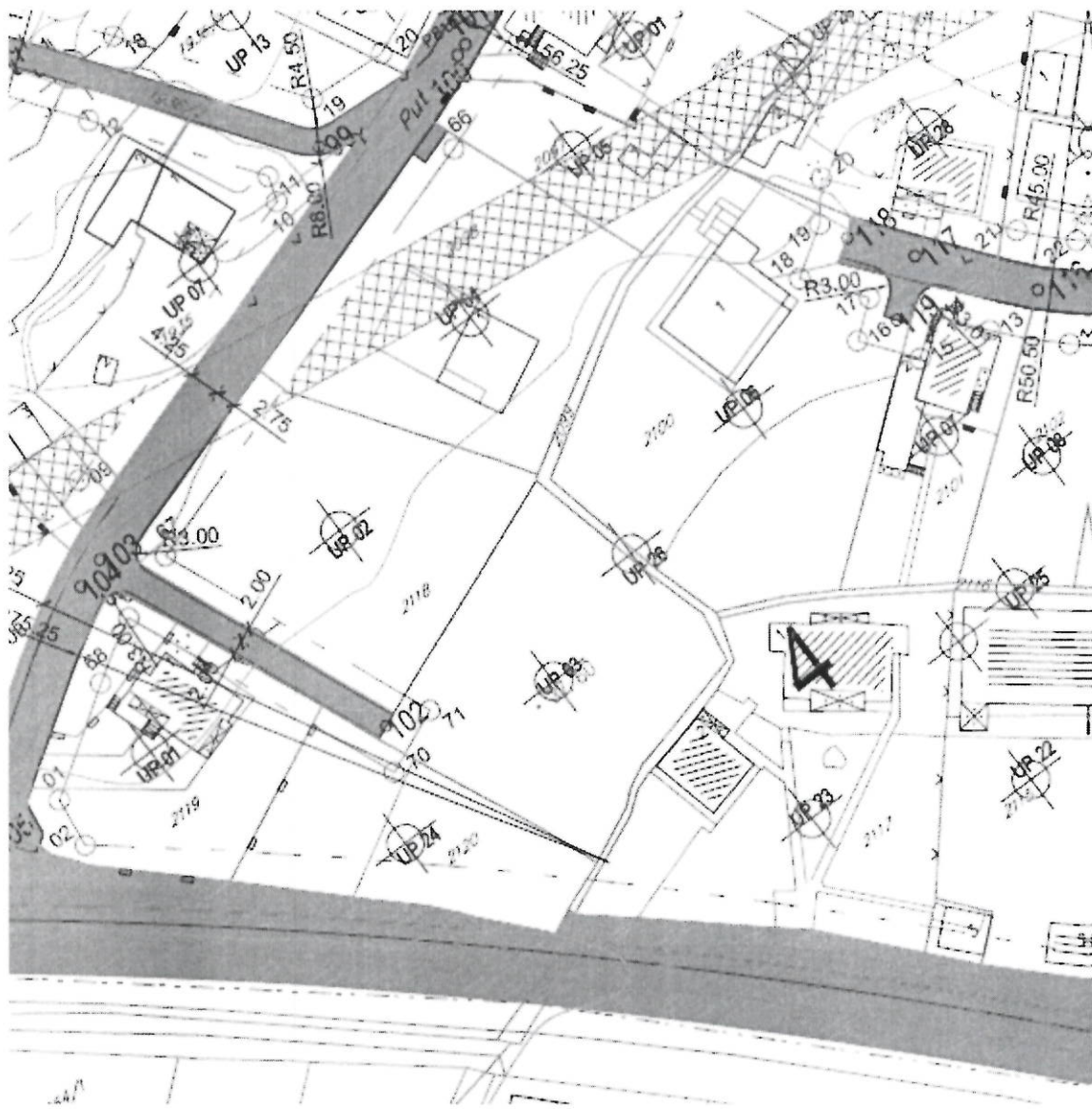
Prelomne tačke UP 3 sa koordinatama

| br.tačke | Y(m) | X(m) |
|----------|------------|------------|
| 2383 | 6593386.74 | 4660985.97 |
| 281 | 6593386.09 | 4660985.54 |
| 282 | 6593390.71 | 4660966.57 |
| 283 | 6593393.10 | 4660958.42 |
| 284 | 6593391.86 | 4660951.56 |
| 285 | 6593374.43 | 4660947.33 |
| 286 | 6593371.58 | 4660945.81 |
| 287 | 6593369.58 | 4660944.12 |
| 288 | 6593362.01 | 4660940.62 |
| 289 | 6593359.14 | 4660948.19 |
| 290 | 6593351.11 | 4660966.12 |
| 291 | 6593348.98 | 4660971.25 |
| 292 | 6593352.72 | 4660972.69 |


Prelomna tačka regulacionih linija postoji samo jedna i to za UP 2

| br.tačke | Y(m) | X(m) |
|----------|------------|------------|
| 7 | 6593341.25 | 4661011.63 |








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
- 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50 GRADEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4b

PLAN REGULACIJE sa koordinatama tačaka građevinskih linija

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.am.

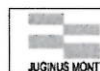
autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



Prelomne tačke GL za UP 2

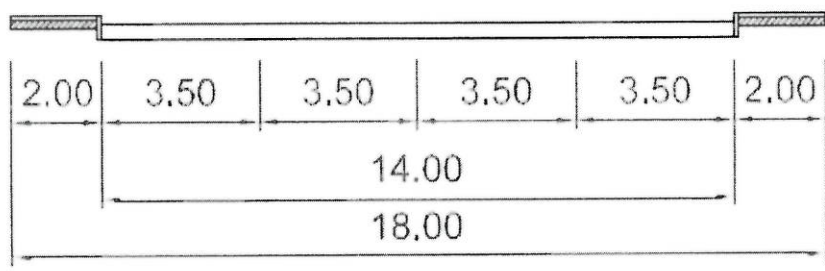
| br.tačke | Y(m) | X(m) |
|----------|------------|------------|
| 66 | 6593403.84 | 4661026.62 |
| 67 | 6593341.22 | 4661007.44 |
| 71 | 6593356.76 | 4660970.01 |



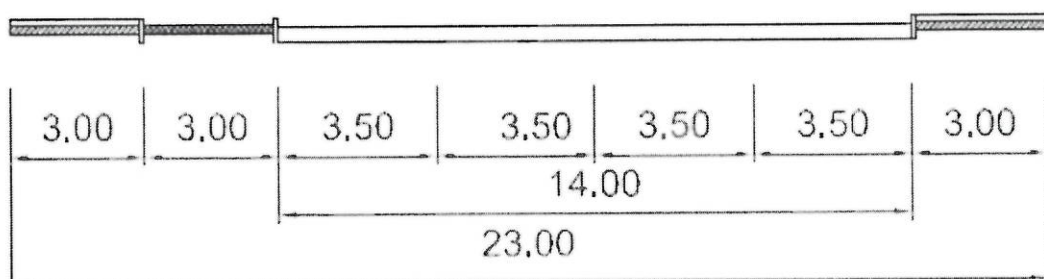
Prelomne tačke GL za UP 3

| br.tačke | Y(m) | X(m) |
|----------|------------|------------|
| 67 | 6593341.22 | 4661007.44 |
| 70 | 6593347.98 | 4660966.37 |
| 71 | 6593356.76 | 4660970.01 |

PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



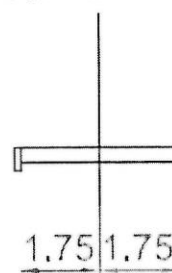
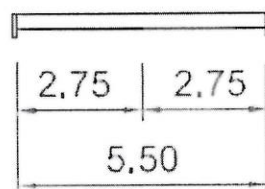
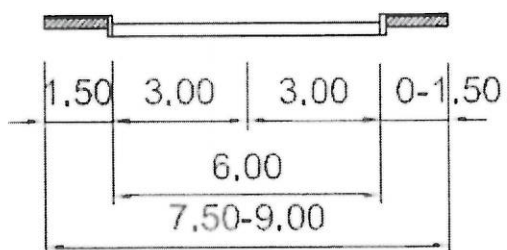
TIP 2

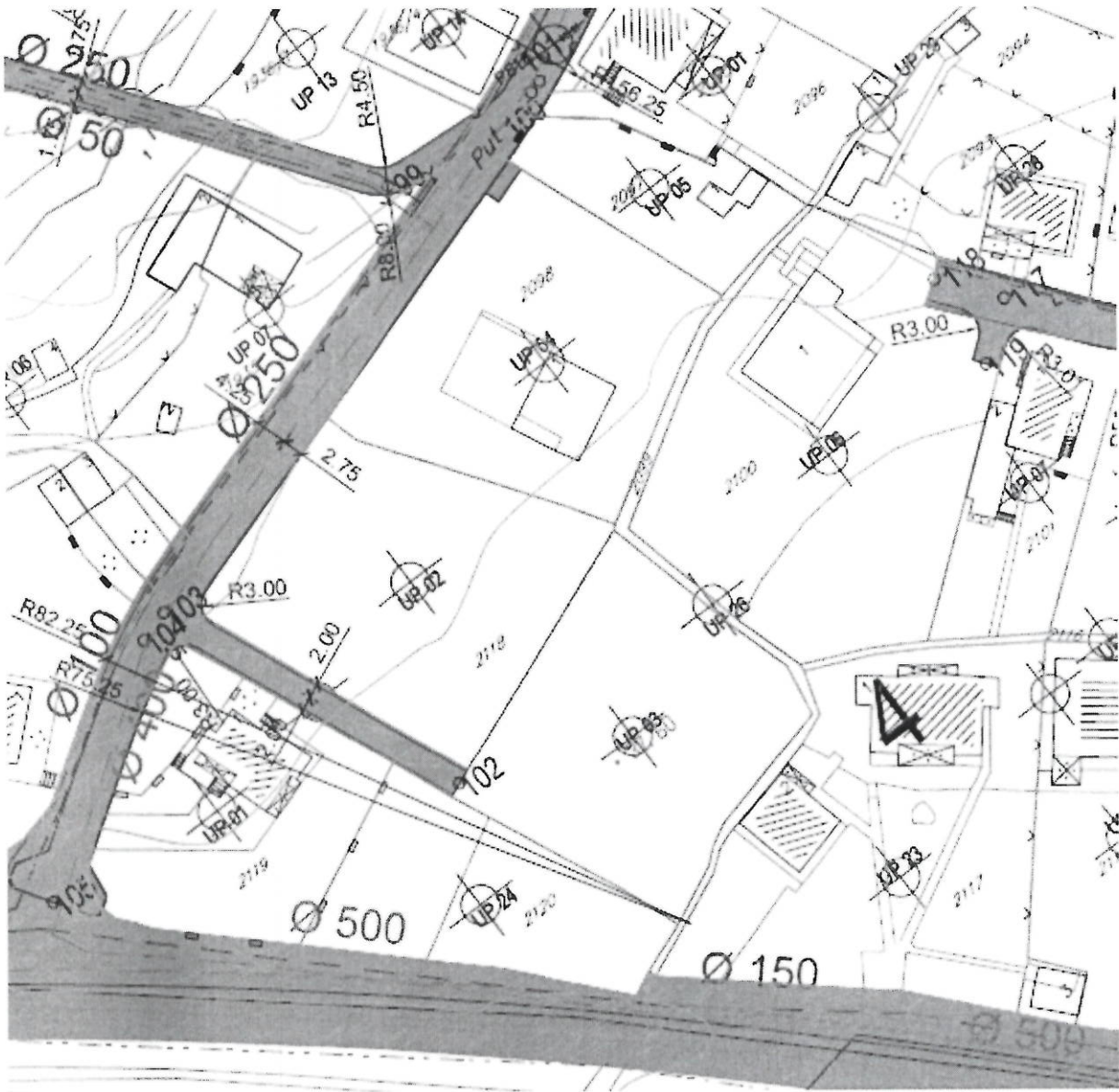


TIP 3

TIP 4

TIP 5





LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234567890 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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

6

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.Inž.am.

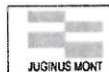
autori priloga:

Vojo Rajković, dipl.Inž.grad.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Mlana Vulović, dipl.Inž.grad.

razmjera:

1 : 1000

ma/jun 2014. godine



Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATAstarsKE PARCELE
- 1,2,3,4/1 OZNAKA KATAstarsKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3,... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- 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
- MČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POKRŠINE
- PARKING

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

7

PLAN ELEKTROENERGETSKE I TK INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

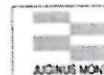
Vesna Ljubić, dipl. inž. arh.

autor priloга:

Blažo Čerčanec, dipl. inž. el.
Radovan Jovanović, dipl. inž. tel.
Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh.
Milena Vučković, dipl. inž. građ.

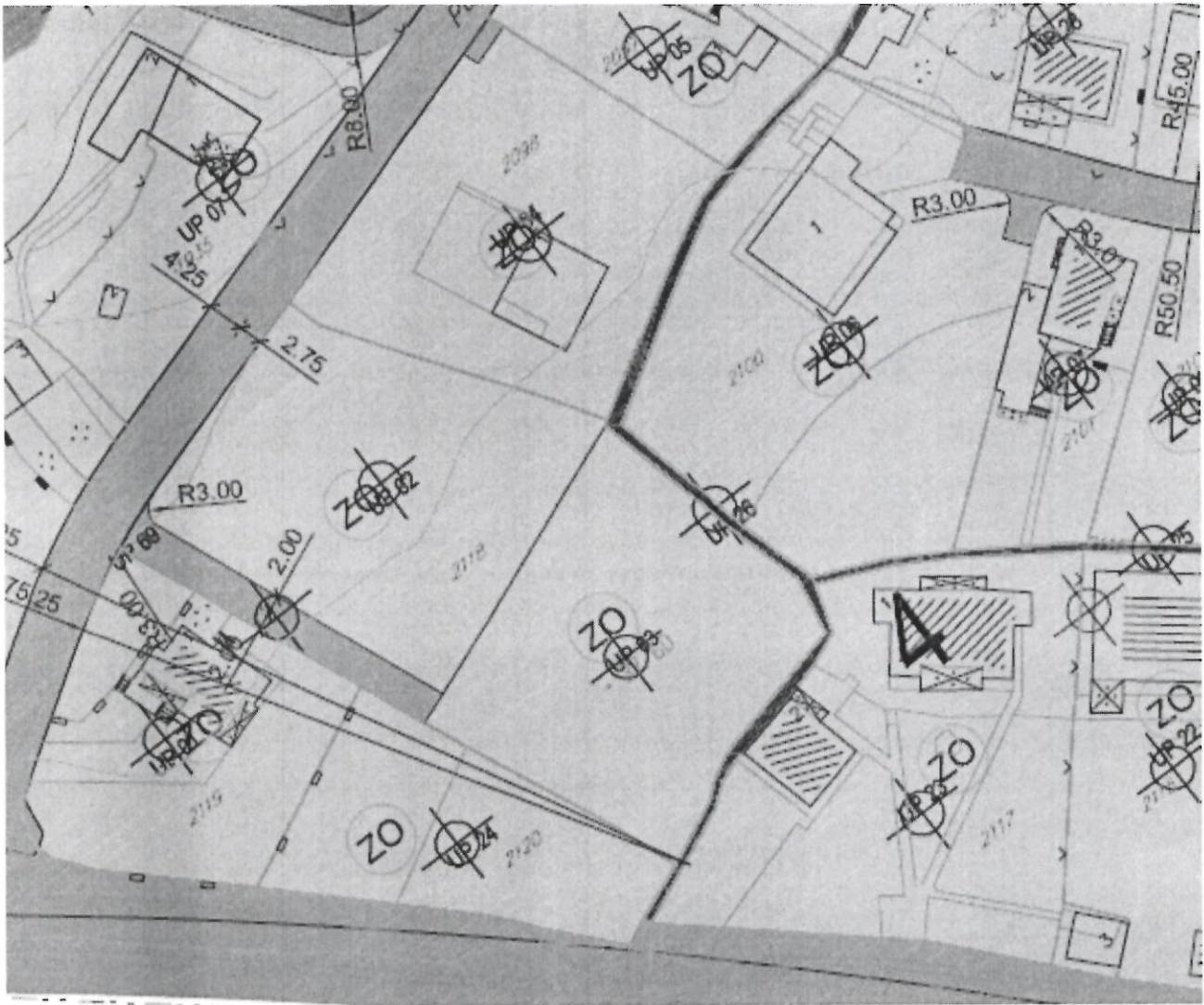
razmjera:

1:1000
decembar 2014. godine



Jugoslavenski institut za urbanizam i planiranje
JAGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JAGINUS MONT





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
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- POVRŠINSKE VODE
- DRUMSKI SAOBRAČAJ

projekat: _____

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac: _____

OPŠTINA BAR

prilog: _____

8

PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer: _____

Vesna Limić, dipl.Inž.am,

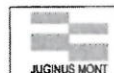
autori priloga: _____

Vesna Limić, dipl.Inž.am,
Jelena Ignjatović, dipl.Inž.art,

razmjera: _____

1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslavenski Institut za urbanizam i sanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1835/2021

Datum: 29.11.2021.



Katastarska opština: POLJE

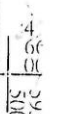
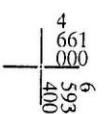
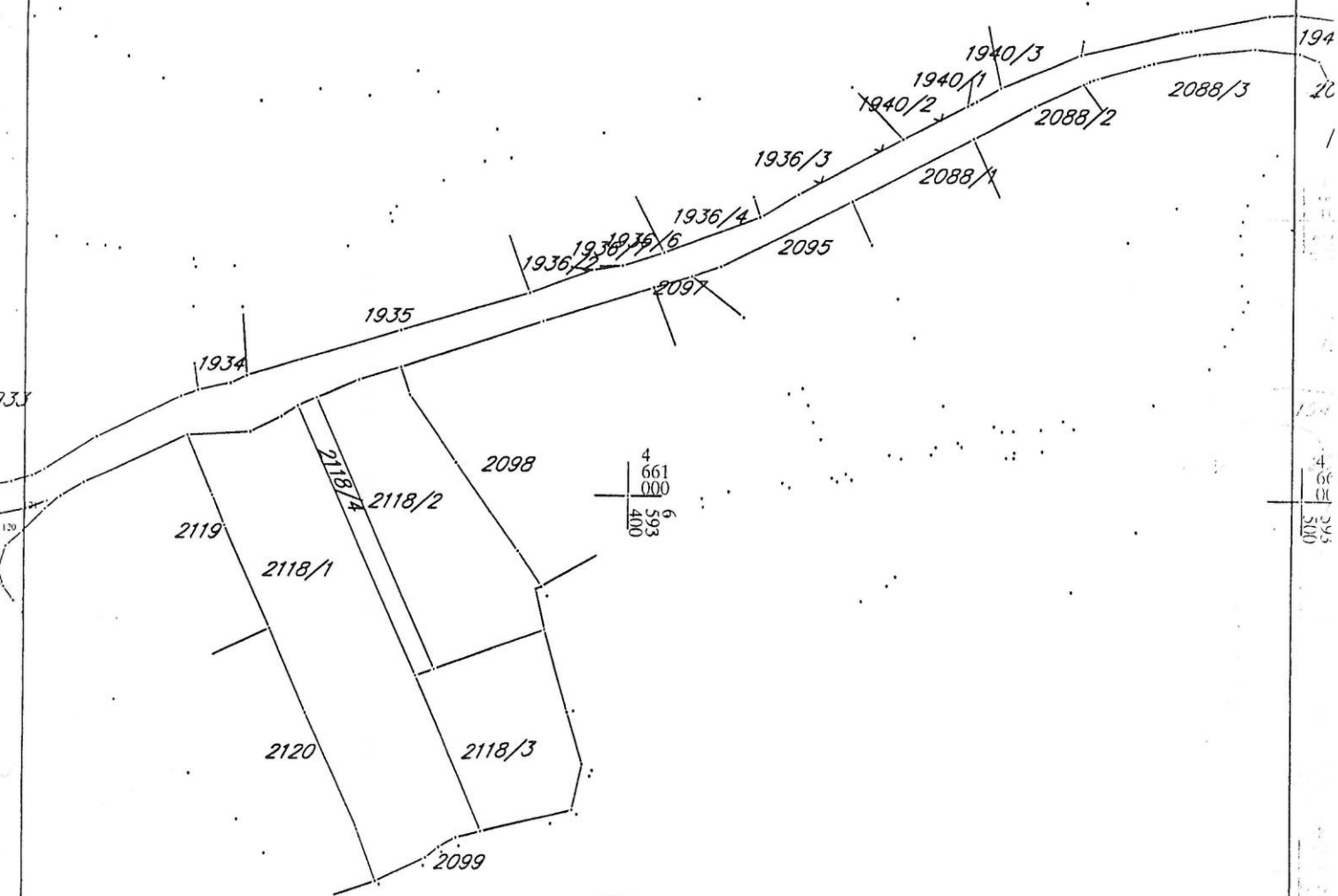
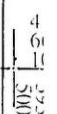
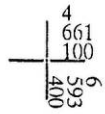
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4,12

Parcelle: 2118/1, 2118/2, 2118/3, 2118/4, 1944

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerave
Službeno i z:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-24291/2021

Datum: 29.11.2021.

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 1633 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 2118 | 1 | | 9 25 | 18/03/2008 | Gornja Čluga | Pašnjak 2. klase KUPOVINA | | 1245 | 1.87 |
| 2118 | 2 | | 9 25 | 18/03/2008 | Gornja Čluga | Pašnjak 2. klase KUPOVINA | | 748 | 1.12 |
| 2118 | 3 | | 9 25 | 18/03/2008 | Gornja Čluga | Pašnjak 2. klase KUPOVINA | | 500 | 0.75 |
| 2118 | 4 | | 9 25 | 18/03/2008 | Gornja Čluga | Nekategorisani putevi KUPOVINA | | 136 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 2629 | 3.74 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 0000002636123 | MEB DOO BAR ČELUGA BB BAR Bar | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-24293/2021

Datum: 29.11.2021.

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 282 - 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 |
| 1944 | | | 9 26 | | Gornja Čcluga | Nekategorisani putevi | | 1704 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 1704 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|--|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 0000002010666 | - CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA | Svojina | 1/1 |
| 0000002901002 | OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar | Raspolaganje | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

| | | | | |
|------------------------|--------------|-----------|---------|------------|
| Primljeno: 15.12.2021. | | | | |
| Ulog. list | Jed. na zrak | Rezim. j. | Prilozi | Vrijednost |
| | | | | |



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-3139/2

Podgorica, 08.12.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-3139/1 od 29.11.2021.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1765/2 od 16.11.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na UP 2 i UP 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga", Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću "Meb" d.o.o. iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju poslovnog dijela objekta pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta veća od 1000m² onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta iznosi manje od 1000m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Mišan Gazdić
VD DIREKTORA



Obradio
Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I



Crna Gora
Opština Bar

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| | | | | |
|-------------|--------------|--|--|--|
| Prilježeno: | 14. 12. 2021 | | | |
| Opis posla: | 084-1765/13 | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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

**Sekretarijat za komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-319/21-503

Datum: 08.12.2021 godine

Za: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, IV Proleterske br.19
Podgorica**

Veza: Vaš zahtjev za utvrđivanje vodnih uslova br. 084-1765/8 od 16.11.2021 godine.

Predmet: Vodni uslovi

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu, koji je zaveden kod ovog Sekretarijata dana 26.11.2021 godine a tiče se izdavanja vodnih uslova za izgradnju objekta namjene centralnih djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP 02 i UP 03 blok 4, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga", obavještavamo Vas sljedeće:

Članom 115 stav 1. Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16) definisani su objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni i isti su pobrojani od tačke 1 do tačke 35, dok je članom 117 stav 2 Zakona definisno da vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 stav 1 tač. 24 do 34 izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Imajući u vidu nacrtom UTU nije navedeno koja vrsta objekta se namjerava graditi a cijeneći da u planskom prostoru je izgrađena djelimično kanalizaciona mreža a ne možemo sa sigurnošću tvrditi da li planirani objekat ima uslove za priključenje pa samim tim i ocjeniti da li se vaš zahtjev može vezati za tačku »28« pomenutog člana »septičke jame i drugi objekti i sistemi za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda«.

Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor (uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar), investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastructure.

Uslovi za projektovanje:

1. Alternativno rjesenje - 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;

2. Alternativno rjesenje - Ekološki bioprečistač

Aдекватnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode u planiranom objektu, ako se uzme da je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent (sibirnu jamu) treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list Crne Gore", br. 056/19 od 04.10.2019); 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;



Milo Markoč

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu



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

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

Broj: 14-341/21-364/1

Bar, 03.12.2021. godine

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

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-1765/5 od 16.11.2021. godine

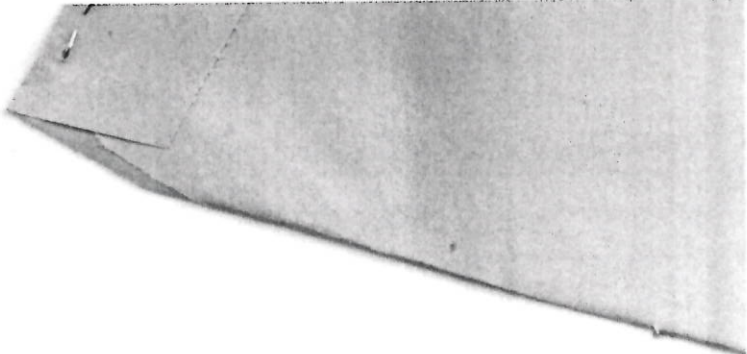
| | | | |
|--|-------------|--|--|
| Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma | | | |
| Prijmljeno: | 09.12.2021. | | |
| Opis: | | | |
| 08-1765/12 | | | |

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj 14-341/21-364 od 26.11.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata namjene centralne djelatnosti, na urbanističkim parcelama UP 02 i UP 03, u bloku „4“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), odnosno na katastarskim parcelama broj 2118/1, 2118/2, 2118/3 i 2118/4, K.O. Polje, opština Bar.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Priključak planirati na što većem odstojanju od raskrsnice;
- Širinu prilaza planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila, vodeći računa da je omogućen pristup interventnim vozilima;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profila priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

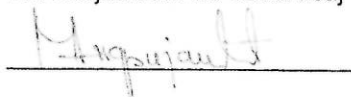


Ovim putem vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

Takođe, napominjemo da tehničko rješenje priključka objekta na saobraćajnu infrastrukturu predstavlja obavezan dio Glavnog projekta, shodno članu 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list Crne Gore“, br. 044/18).

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj




VD sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: milan.andrijasevic@bar.me

| | | |
|--|--|--|
|  <p>CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem</p> | <p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p> | <p>Sektor za pristup mreži Ul. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Broj 30-20-04-13623 U Baru, 03.12.2021. godine</p> |
|--|--|--|

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

| | | | | |
|-----------------------|------------------|-----------|---------|------|
| Primljeno: 09.12.2021 | | | | |
| Org. jed. | Str. i kat. broj | Red. broj | Priloga | Uvid |
| 08-1765/10 | | | | |

IV proleterske brigade br. 19;
81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-13383 od 30.11.2021. godine (vaš broj 084-1765/3 od 16.11.2021. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko-tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

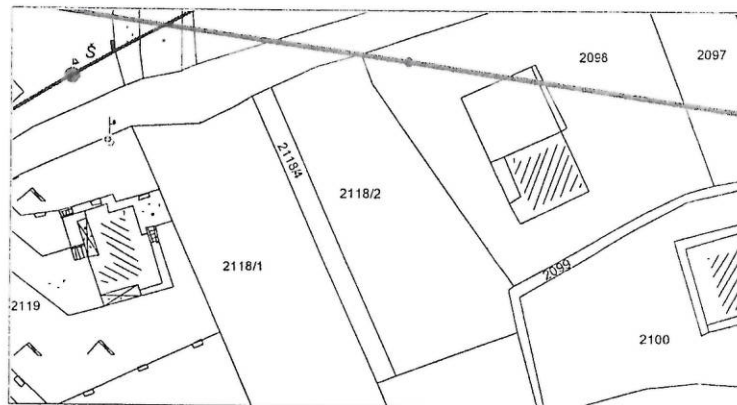
- **podnosioc zahtjeva za UTU** **MEB d.o.o. - Bar**
- **planirani objekat** **objekat namjene centralne djelatnosti**
- **lokacija** **na urbanističkoj parceli UP 02 i UP 03, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" na katastarskim parcelama broj 2118/1, 2118/2, 2218/3 i 2218/4 KO Polje**

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-13383 od 30.11.2021. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za objekat namjene centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 02 i UP 03, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga", odnosno na katastarskim parcelama broj 2118/1, 2118/2, 2218/3 i 2218/4 KO Polje, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko-tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

- **Preko dijela katastarske parcele broj 2118/2 prolazi nadzemni vod 10 kV (koridor u kom je definisana zabrana gradnje je definisan u priložu 7 Plana);**
- **Investitor je u obavezi da od CEDIS-a pribavi katastar postojećih elektroenergetskih objekata.**

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



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:7615

Bar,04.10.2021.godine

| Broj predmeta | Broj prijave | Broj prijave | Prilog | Vrijednost |
|---------------|--------------|--------------|--------|------------|
| | 02-12-2021 | | | |
| | 084-1765/9 | | | |

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet:Tehnički uslovi


Na osnovu zahtjeva „MEB“ doo iz Bara, shodno vašem aktu broj 084-1765/6 od 16.11.2021. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 26.11.2021.godine pod brojem 7615, dostavljamo vam tehničke uslove: Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP02 i UP 03 (Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Gornja Čeluga« u Opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:1000

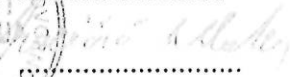
S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni Direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:7615

Bar, 29.11.2021.godine

Na osnovu zahtjeva „MEB“ doo iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora - Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-1765/6 od 16.11.2021. godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 26.11.2021.godine pod brojem 7615), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP02 i UP 03 (Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Gornja Čeluga« u Opštini Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje -- višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi 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 Crne Gore", br.056/2019
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna 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.

- Revizijska okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizijska 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.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani cjevovod Ø 200mm u skladu sa DUP-om »Gornja Čeluga« - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor Ø 250mm u skladu sa DUP-om »Gornja Čeluga« - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani kolektor Ø 400mm u skladu sa DUP-om »Gornja Čeluga« - faza hidrotehnika ili na obližnji otvoreni kanal.

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:

-Situacija R 1:1000

P.J. Razvoj:

Nenad Lekić

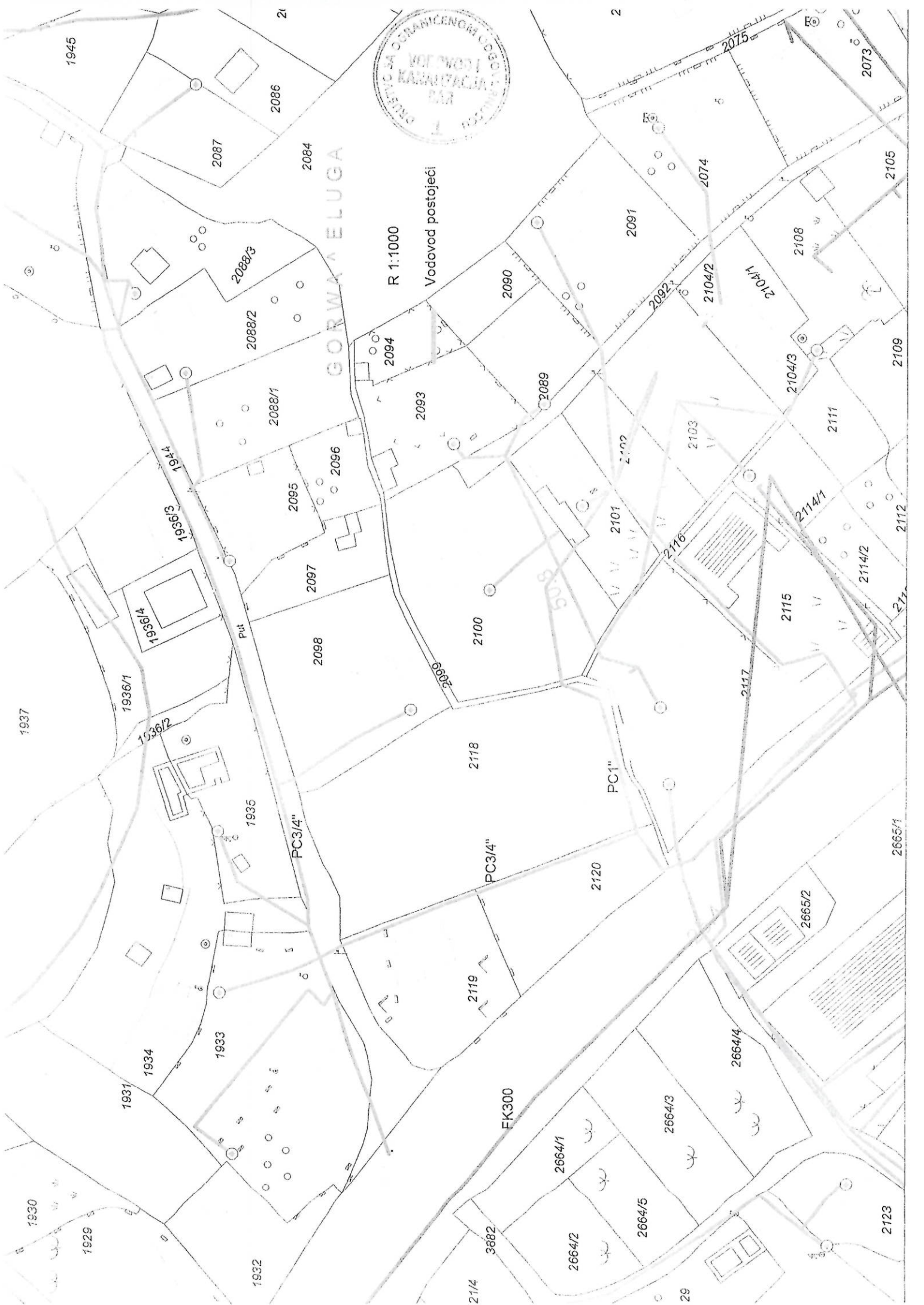
Nenad Lekić



Tehnički direktor:

Alvin Tombarević

Alvin Tombarević



R 1:1000

Vodovod postojeci

GORWA ELUGA

2088/3

2088/2

2088/1

2095

2097

2098

2094

2093

2090

2089

2091

2092

2074

2104/2

2104/1

2108

2104/3

2111

2115

2114/1

2114/2

2112

2665/1

2665/2

2664/4

2664/3

2664/1

2664/5

2664/2

2114

2119

2118

2100

2120

PC1''

2101

2102

2103

2116

2117

2123

1931

1934

1933

1932

1935

1936/1

1936/2

1936/3

1936/4

1944

1945

1937

1930

1929

21

2

29

PC3/4''

PC3/4''

FK300

3882

Put



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1765/7

Podgorica, 16.11.2021.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-1765/1 od 27.10.2021.godine, „MEB“ d.o.o. iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom, a preko Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 02 i UP 03 (Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 39/14), u opštini Bar.

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

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 02 i UP 03 (Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 39/14), u opštini Bar, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

