



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-7772/6

04.09.2024.godine

MIĆIĆ VUK

BAR
ul.Makedonska 29

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/24-7772/6 od 04.09.2024.godine, za građenje objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 4 (Zona A), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”, br 32/16), u opštini Bar.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-7772/6 Podgorica, 04.09.2024.godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Mičić Vuka iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 4 (Zona A), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br 32/16), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mičić Vuk iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE PLAN Prema grafičkom prilogu br.3 – Namjena površina – postojeće stanje, predmetnu lokaciju čine površine za stanovanje male gustine, površine drumskog saobraćaja - parking i ostale prirodne površine. Na njoj se nalazi više objekata i neki su predviđeni za rušenje Elektronska evidencija Uprave za nekretnine Prema listu nepokretnosti 2630 – prepis: katastarsku parcelu broj 5670 KO Novi Bar čine: - Livada 1. klase, površine 526 m2; - Dvorište, površine 500 m2; - Porodična stambena zgrada, površine 70 m2, nema dozvolu ; - Stambeno – poslovna zgrada, površine 65 m2, nema dozvolu . Prema listu nepokretnosti 3298 – prepis: katastarsku parcelu broj 5674 KO Novi Bar čine: - Livada 1. klase, površine 55 m2; - Dvorište, površine 500 m2; - Porodična stambena zgrada, površine 186 m2, nema dozvolu .	

Prema listu nepokretnosti 556 – prepis:

- na katastarskoj parceli broj 5675 KO Novi Bar se nalazi Porodična stambena zgrada, površine 43 m².
- na katastarskoj parceli broj 5676 KO Novi Bar se nalazi Porodična stambena zgrada, površine 81 m².

Prema listu nepokretnosti 994 – izvod:

- katastarska parcela broj 5677 KO Novi Bar je livada 1.klase, površine 997 m².

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela UP 4 (Zona A) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica-Bjeliši", sastoji se od kat.parcela 5676, 5675, 5674 KO Novi Bar i djelova kat.parcela 5670, 5673, 5672, 5696, 5697, 5698/1, 5678/1, 5677, 5671, 5708 i 5669/1 KO Novi Bar.

Prema grafičkom prilogu 5 Namjena površina, namjena **UP 4 (Zona A)** je **stanovanje veće gustine**.

Površine stanovanja veće gustine SV

Mogu se graditi stambeni objekti sa poslovnim sadržajima koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:

- trgovina i ugostiteljski sadržaji, poslovni sadržaji centralnih djelatnosti.

Osim stambenih objekata, mogu se graditi objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti, na urbanističkim parcelama na kojima postoje uslovi za takve objekte, a u skladu sa propisima za svaku vrstu i namjenu objekta. U tom cilju je moguće udruživanje urbanističkih parcela, Mogu se graditi objekti i mreže infrastrukture.

U postojećim stambenim objektima kolektivnog stanovanja, osim planiranih intervencija na objektima u skladu sa uslovima Plana, daje se mogućnost promjene namjene posebnih dijelova objekata u poslovanje, ali samo u tip kancelarijskog poslovanja.

Zona A Površina zone (cca 131.134 m²; cca 13 ha)

U ovoj Zoni je veliki broj izgrađenih objekata za kolektivno stanovanje spratnosti od P+2+Pk do P+8, sa velikim brojem zahtjeva korisnika prostora koji se tiču dogradnji i nadgradnji postojećih objekata.

Na postojećim objektima kolektivnog stanovanja za koje su formirane ubanističke parcele UP1, UP2, UP3, UP9, UP10, UP11, UP12, UP13, UP14, UP21, UP22, moguća

je nadgradnja jedne etaže (sprat ili potkrovlje) ukoliko to stabilnost i konstrukcija objekta dozvoljavaju.

Dogradnja ovih objekata, u smislu preoblikovanja fasada zatvaranjem terasa ili manjim dogradnjama i nadgradnjama, moguća je u okviru definisane GL, ukoliko te intervencije ne narušavaju konstruktivni sistem, a u skladu sa jedinstvenim projektom za objekat u cjelosti, kroz koji je provjerena stabilnost objekta, konstruktivne mogućnosti i oblikovanje objekta. Na taj način će se provjeriti i već urađene intervencije.

Na ostalim urbanističkim parcelama primjeniti Opšte uslove za Planirane objekte. Od ukupnog broja urbanističkih parcela, šest UP su neizgrađene. Na ostalim urbanističkim parcelama su izgrađeni objekti, te je za realizaciju planiranih objekata neophodno rušenje postojećih objekata koji nisu u skladu sa uslovima Plana. Namjena objekata u okviru Zone je stanovanje veće gustine. U okviru pretežne namjene, u objektima na urbanističkim parcelama je moguće i poslovanje 20%, u prizemljima objekata (moguće i na etaži).

Maksimalni indeks zauzetosti 0,4

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5

Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža(za planirane objekte).

Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte).

Građevinska linija je definisana grafički.

Prilikom izbora spratnosti objekata voditi računa o vizurama i odnosu prema susjednim objektima.

U okviru ove pretežne namjene planirane su i namjene :

IOE - UP za trafostanice

IOK - UP za kontejnere (boksovi)

PUJ - površine pejzažnog uređenja javne namjene

PUS - površine pejzažnog uređenja specijalne namjene

VPŠ - vodne površine

DS - površine drumskog saobraćaja

ŽS - površine željezničkog saobraćaja.

Objekti mogu biti stambeni i stambeno – poslovni.

Parkiranje rješavati na parceli i u podzemnim etažama prema uslovima iz poglavlja Saobraćaj i Opštim uslovima. Na grafičkim priložima su prikazani ulazi na parcelu sa saobraćajnice koji su obavezni, a unutar projekta rješavati rampe za podzemne garaže.

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanje, mogu se planirati poslovni prostori ili izuzetno poslovni objekat, prema normativima za vrstu objekta i njegovu namjenu, a prema Programima koje donose institucije nadležne za njihov razvoj.

Formirane su i urbanističke parcele za površine pejzažnog uređenja, koje se uređuju u skladu sa smjernicama iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Za UP Z3 i UP Z4 preporučuje se jedinstvena tehnička dokumentacija, kako bi se formirala parkovska površina.

7.2. Pravila parcelacije

U grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Urbanistička parcela UP 4 (Zona A) sastoji se od kat.parcela 5676, 5675, 5674 KO Novi Bar i djelova kat.parcela 5670, 5673, 5672, 5696, 5697, 5698/1, 5678/1, 5677, 5671, 5708 I 5669/1 KO Novi Bar.

Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.

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.

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

740	6591929.50	4662305.96	751	6591953.80	4662401.96
741	6591929.50	4662251.71	752	6591957.76	4662377.01
742	6591930.00	4662322.46	753	6591965.80	4662318.46
743	6591932.50	4662308.96	754	6591969.55	4662323.86
744	6591932.58	4662466.04	755	6591971.13	4662354.24
745	6591934.00	4662318.46	756	6591972.32	4662308.96
746	6591934.03	4662318.46	757	6591973.86	4662354.88
747	6591936.80	4662447.49	758	6591975.18	4662342.94
748	6591939.65	4662404.15	759	6591976.07	4662306.36
749	6591943.48	4662393.86	760	6591981.83	4662326.24
750	6591946.25	4662386.43	761	6591989.22	4662251.71
			762	6591993.90	4662258.45

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas.

Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 5m do granice urbanističke parcele (od regulacione linije RL), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena).

U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

410	6591934.50	4662295.49
411	6591971.64	4662295.49
412	6591971.64	4662258.76
413	6591934.50	4662258.71

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.

Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m

Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

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

	<p>•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore”, br. 66/23 i 113/23).</p> <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>Mjere zaštite na radu</p> <p>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> <p>Klimatski uslovi</p> <p>Položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modifikovane klime mediterana.</p> <p>Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - srednja godišnja temperatura 15,6° C - najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4° C - najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3° C - mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja, - srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 % - srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0 - intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno - vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral. <p>SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA PLANSKOG PODRUČJA</p> <p>Za ove potrebe koriste se rezultati realizovanih seizmoloških istraživanja i mikro-seizmičke rejonizacije terena na području GUP-a Bara, jer se ovo područje smatra najugroženijim. U okviru ovih istraživanja izvršena je mikrorejonizacija urbanog</p>

područja i predložene preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje. Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikroregionizacije izdvojeno više seižmickih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX-og stepena seizmičkog inteziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s = 0,04$ do $k_s = 0,14$.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.
- pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.
- u pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.
- velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina

Mjere zaštite vazduha

Na predmetnom prostoru potrebno je planirati i sprovesti sljedeće mjere prevencije, sprečavanja, otklanjanja potencijalnih izvora aerozagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

Obavezan je izbor najbolje ponuđenih rješenja zagrijavanja objekata i ekološki prihvatljivih energenata.

U cilju zaštite zagađenja vazduha od vozila koja stalno i povremeno dolaze na ovaj kompleks, prilazne puteve i parking površine planirati u skladu sa ekološkim kapacitetom prostora.

Obavezne su mjere zabrane otvaranja vegetacijskog sklopa i stvaranje *ogoljenih* i otvorenih površina kao izvora kolske prašine.

Mjere zaštite voda

Vode, kao prirodno bogatstvo, su u opštoj upotrebi i koriste se u skladu sa uslovima i na način kojim se obezbjeđuje njihovo racionalno korišćenje, zaštita i drugi opšti interesi propisani Zakonom o vodama. Vode se koriste na način kojim se ne ugrožavaju prirodna svojstva vode, ne dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, ne ugrožava biljni i životinjski svet, ambijentalne i ekološke vrijednosti.

Zaštita voda (površinskih i podzemnih) od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom obaveznih mjera prevencije u postupku dalje izrade dokumentacije i realizacije planiranih namjena, kao i mjerama sprečavanja i otklanjanja postojećih i potencijalnih uzroka zagađivanja i degradacije:

Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju.

Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprečavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog precišćavanja.

Obavezna je izgradnja kanalizacionog sistema i uključivanje na sistem za precišćavanje otpadnih voda. Kanalizacioni sistem treba da bude urađen na separatom principu (atmosferske, fekalne, tehnološke vode).

Obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih kolovoznih i parking površina, preko separatora–taložnika masti i ulja, do zahtijevanog nivoa prije upuštanja u recipijent.

Obavezan je postupak proračuna očekivanih količina i kategorija otpadnih voda, način tretmana i upravljanja otpadnim vodama pri realizaciji pojedinačnih projekata na predmetnoj lokaciji.

Uvođenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte–objekte, predstavlja dobro ponudjeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv način.

Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda treba projektovati i rukovati njima tako da u svim klimatskim i drugim uslovima rade tako da obezbjeđuju zahtjevano vrijednosti prije upuštanja prečišćene vode u recipijent (shodno Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog upuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent, Sl. list RCG, broj 10/97, 21/97).

Izgradnja vodonepropusnih septičkih jama je dozvoljena za pojedinačne Projekte, kao prelazno rješenje do realizacije kanalizacione mreže i priključenja na kolektor.

Mjere zaštite zemljišta

Zaštita zemljišta kao neobnovljivog (teško obnovljivog) prirodnog resursa sprovodiće se mjerama ograničenja, zabrane i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja, degradacije i devastacije:

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata za planirane objekte na predmetnoj lokaciji, neophodno je uraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka građa i hidrogeološka svojstva terena, kao i savremeni geodinamički procesi (odronjavanje, klizanje i sl.) i seizmičnost terena, odnosno geotehnički uslovi izgradnje objekata.

U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno upravljanje otpadnim vodama i čvrstim otpadom.

Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina, uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

U tom smislu neophodno je:

- Očuvati prirodne vrijednosti predmetnog područja u najvećoj mogućoj mjeri, odnosno sve planirane aktivnosti uskladiti sa zaštitom prirode.
- Zaštitu postojećeg zelenila, sa aspekta maksimalnog očuvanja.
- Uklanjanje drveća treba da bude minimalno, kako ne bi došlo do narušavanja prirodne ekološke ravnoteže.
- Očuvati biološku raznovrsnost (biodiverzitet) i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini, naročito kada je u pitanju sječa drveća (prvenstveno maslina).
- Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih i dr. radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi.

Mjere zaštite od buke

Na predmetnoj lokaciji, s obzirom na planirane namjene i aktivnosti, neće dolaziti do generisanja visokih nivoa buke.

U cilju smanjenja nivoa buke porijeklom od vozila koja prilaze kompleksu, planirane su odvojene parking površine, sa posebnim prilaznim putevima. Ovom mjerom zaštite, osim efekta rasplinjavanja buke na većoj površini, omogućiće se i smanjenje aerozagadjenja.

Zaštitu od buke u objektima potrebno je vršiti u skladu sa propisima i Odlukom Opštine

- Akt Agencije za zaštitu životne sredine br. 03-D-2949/2 od 12.07.2024.godine;

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.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO

U komplekse stambenih jedinica ili blokova mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko- uslužni objekti. Prilikom organizacije blokova i objekata voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetravanju, svjetlosti i sjenci.

U okviru stambenih objekata učešća zelenila mora biti min.25% površine urb.parcele. Da bi se postiglo formiranje blokova, sa osnovnim namjenama i elementima, potrebno je povezati više urb. parcela iste namjene u jedinstven kompleks. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- blokovski park,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,
- zelenilo poslovnih objekata.

Blokovski park - treba da predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini treba predvidjeti:

- 70% ove površine mora biti pod zelenilom,
- 30% pod stazama i platoima,
- travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece,
- sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje,
- staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla itd.).

Trg - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama itd. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

Zelenilo ulica - podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.

Zaštitno zelenilo - ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila-masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom - jednolinijskim ili dvorednim drvoredom.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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 i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).

	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <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>Vršno opterećenje stanovanja Na planom zahvaćenom području u zoni A, planirano je stanovanje velike gustine sa poslovanjem. U zonama B i C planirano je stanovanje velike gustine sa poslovanjem i centralne djelatnosti. Proračuni vršnog opterećenja rađeni su za planirane objekte i slučaj maksimalnih kapaciteta i prikazani su u sledećim tabelama.</p>

Zona A

	BGP(m ²)	pv(kW/m ²)	Br.st.jed. n	kn	Pv(kW)	j.o.(kW)
Stanovi	49384		329	0.223	889.6	
Poslovni prostori	12364	0.08		0.5	493.8	
UKUPNO					1383.4	41.5
U proračunima korišćeni sledeći parametri: Instalisana snaga jedne stambene jedinice $P_i=27.5\text{kW}$; Faktor potražnje $f_p=0.44$; Faktor jednovremenosti jedne stambene jedinice $k_j=0.178$;					Sv=1402.4kVA	
					Snaga postojećih trafostanica S=4410 kVA	
Gubici i rezerva u TS: 10%; Cosφ=0.95; Učešće javne rasvjete u vršnom opterećenju zone: 3%; Faktor jednovremenosti između pojedinih portšača na nivou zone: 0.85;					Planirane trafostanice u zoni 3x(1x630) = 1890 kVA	

Tabela 1.

Za utvrđivanje vršnog opterećenja jedne stambene jedinice, kao osnovni element prognoze, uzima se standard elektrificiranosti stana, a kao prosječan, uzet je stan bruto građevinske površine 150 m² sa visokim standardom elektrificiranosti sa korišćenjem električnih uređaja u svrhu zagrijavanja prostorija zimi i rashladnih uređaja u ljetnjem periodu.

- Akt CEDIS-a d.o.o. – Podgorica, broj 03-20-04-7166 od 30.07.2024. godine i
Akt CEDIS-a d.o.o. – Podgorica, broj 20-50-26090 od 19.08.2024. godine.

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu*Vodovodna mreža*

Kao što smo u uvodnom dijelu napomenuli cijela zona urbanističkog zahvata pripada tzv.I-visinskoj zoni.Osnovne distributivne cjevovode u zahvatu plana predstavljaju zaobilazni cjevovod DN 400 mm pored željezničke pruge, cjevovod DN 200 mm duž bulevara 24.Novembar te cjevovodi DN 200 mm duž ulica R.Lekića i Makedonska. Svi ostali postojeći cjevovodi su sekundarnog karaktera često izvodjeni u dužini potrebe priključenja objekata, bez međusobnog povezivanja.

Od novih cjevovoda kao primarni su predviđeni :

- DN 300 duž bulevara Revolucije, koji obezbjedjuje vezu primarnih cjevovoda DN 200 u Bulevar 24.Novembar i zaobilaznog cjevovoda DN 400 mm pored želj. pruge - DN 200 po obodu zone planiranim bulevarom rijeka Željeznica.

Sa postojećim primarnim cjevovodima i navedenim planiranim, formiraju se dva primarna prstena unutar cijelog naselja. Svi ostali cjevovodi, postojeći i novi, zatvaraju sekundarne prstenove. Ovakav sistem mreže omogućava izjednačavanje pritiska u zoni, stalnu cirkulaciju u mreži te protivpožarne uslove na cijelom prostoru.

Fekalna kanalizacija

Od novih glavnih kolektora predviđen je DN 400 mm duž bulevara Revolucije od Željezničke pruge do spoja na kolektor u bulevaru 24. Novembar.

Sva ostala mreža naselja planirana je kao sekundarna i to produženjem postojećih uličnih krakova i izgradnjom novih u novoplaniranim ulicama. Smjerovi kanala definisani su podužnim padovima ulica. Kod razvoja mreže planirano je rasterećenje kolektora u ulici R.Lekića priključenjem zone istočno od Bulevar Revolucije na planirani kolektor duž tog bulevara. Taj kolektor ujedno predstavlja razdjelnicu slivova kojom je ukupna zona podijeljena na dva sliva.

Mjerodavne količine upotrijebljenih voda u kanalizacionoj mreži zavisi od mnogo faktora – stepena razvijenosti i opremljenosti objekata za vodosnabdijevanje i odvođenje upotrijebljenih voda, tipa i veličine naselja, norme potrošnje vode, priključenosti privrede i domaćinstava na javne kanalizacione sisteme itd. Mjerodavne količine su osnovni ulazni elemenat kod projektovanja kanalizacionih sistema. Ovakvi sistemi se projektuju za planski period od više decenija pa je neophodno analizirati i procijeniti mjerodavne količine voda u budućnosti.

Mjerodavne količine otpadnih voda su detaljno analizirane u brojnim prethodnim elaboratima i projektima kanalizacija barskih i drugih naselja i gradova na crnogorskom primorju. Prema Master planu razvoja kanalizacionih sistema na crnogorskom primorju date su norme oticaja otpadnih voda za kategoriju stalno stanovništvo, u kojoj je obuhvaćen i oticaj i javnih ustanova, od $q = 150 \text{ l/st./dan/}$.

Atmosferska kanalizacija

U sklopu rješenja mreže atmosferske kanalizacije usvojen je isti princip kao kod fekalne kanalizacije. Naime, od primarnih kanala planiran je produžetak DN 400 duž bulevara «Revolucije» do željezničke pruge kojim se cio prostor dijeli na dvije primarne slivne zone, a postojeći kolektor duž ulice «R.Lekića» rasterećuje tako što se voda usmjerava direktno na glavni kolektor u bulevaru»24.Novembar». Takođe

se u razvoju nove mreže nastojalo što više slivnog područja usmjeriti prema rijeci Željeznici radi rasterećenja glavnog kolektora i kanala Rena. S obzirom na nivelaciono rješenje saobraćajnica i pad

ukupnog prostora samo je dio prostora od Poljoprivredne škole prema rijeci Željeznici i novog bulevara usmjeren prema rijeci. Inače, pravci i trase kanala zadržavaju istu šemu kao do sada izvedena mreža i uzajamno se prate.

S obzirom da je u cijelom prostoru izražen visoki nivo podzemnih voda kao sugestiju za sniženje tog nivoa predlažemo da se u svim budućim projektima atmosferskih kanalizacija predvide drenažne cijevi u dnu rova po dionici između okna i za uliv u niže okno. Taj jeftin dodatak će pomoći dreniranju i stabilizaciji terena.

- **Akt ovog ministarstva br. 06-333/24- 7772/4 od 09.07.2024.godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.**

17.3

Upravljanje otpadom

Mjere rukovođenja otpadom

Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća /deponije čvrstih otpadaka/.

	<p>Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za :</p> <p>organski otpad – povratni otpad – boce, ambalaža i sl. reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd. šut – beton, malter, cigla i sl. tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd. Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeden i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada.</p>
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Grafički prilog „Plan saobraćaja“ i uslovi priključenja nadležnog organa.</p> <p>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/24-424 od 22.07.2024. godine.</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>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)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione 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.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I</p>

SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Inženjersko-geodetske karakteristike

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti mikrorejzonizacije više seizmičkih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX stepena seizmičkog imteziteta MCS skale sa keoficijentom seizmičnosti $k_s=0,04$ 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 karakteristike

Područje Topolica-Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode.

Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena.

Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.

Geološki sastav terena

Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa.

Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala.

Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjedljivim.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

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

19.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 4 (Zona A)
Površina urbanističke parcele (m2)	3205 m2
Indeks zauzetosti	0,4
Indeks izgrađenosti	3,5
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	11218 m2
Površina pod objektom	1282 m2
Planirana spratnost objekta	5-9 nadzemnih etaža

Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m 												
Parking	<p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <p>STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m² TRGOVINA 20 PM/ 1000 m² korisne površine POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m² korisne površine UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m² korisne površine</p>												
<p>Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava se na pripadajućoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta i/ili na slobodnoj površini parcele prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima.</p> <p>Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom.</p> <p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <table border="0"> <tr> <td>vrsta sadržaja</td> <td>potreban broj parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>STANOVANJE (kolektivno)</td> <td>1 PM/ 1 stambena jedinica</td> </tr> <tr> <td>POSLOVANJE (administracija)</td> <td>10 PM /1000 m²</td> </tr> <tr> <td>TRGOVINA</td> <td>20 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td>POŠTA, BANKA</td> <td>20 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td>UGOSTITELJSTVO</td> <td>25 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> </table> <p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima; - - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima; - Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće; - Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; - Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj 		vrsta sadržaja	potreban broj parking mjesta	STANOVANJE (kolektivno)	1 PM/ 1 stambena jedinica	POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²	TRGOVINA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine	POŠTA, BANKA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine	UGOSTITELJSTVO	25 PM/ 1000 m ² korisne površine
vrsta sadržaja	potreban broj parking mjesta												
STANOVANJE (kolektivno)	1 PM/ 1 stambena jedinica												
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²												
TRGOVINA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine												
POŠTA, BANKA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine												
UGOSTITELJSTVO	25 PM/ 1000 m ² korisne površine												

priključka garaže na javne saobraćajnice, definišće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
 - Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
 - Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
 - Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

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

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

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).

Oblikovanje objekata

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine,
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele definisana je grafički građevinskom linijom GL na grafičkom prilogu br.6.Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, osim za postojeće objekte za koje je parkiranje već izvedeno na javnim površinama.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta ili ozelenjavanje.
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uređenje parcele

Uređenje terena na urbanističkoj parceli i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

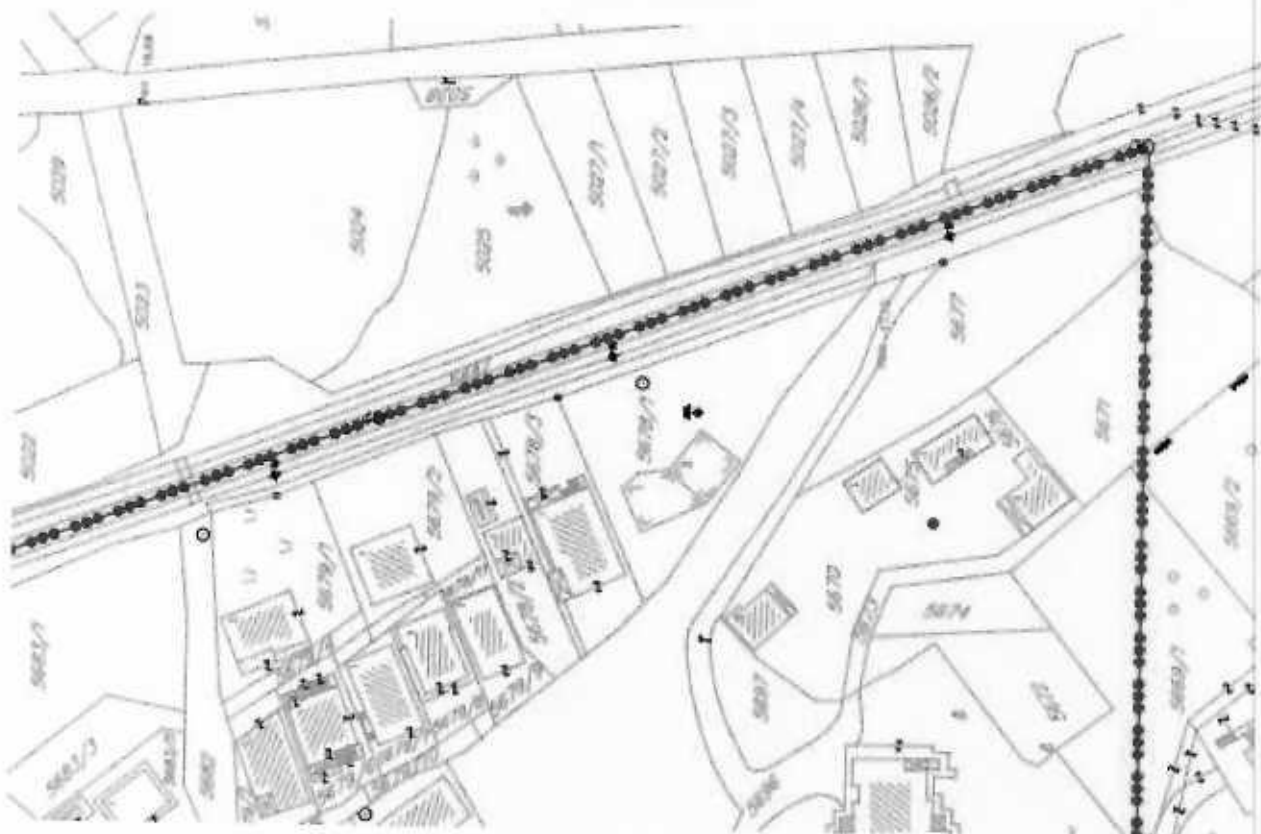
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić Nataša Đukić
		<i>Lešević Jovanović A.</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević  <i>M. Pavićević</i>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine br. 03-D-2949/2 od 12.07.2024. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/24-424 od 22.07.2024. godine - Akt CEDIS-a d.o.o. – Podgorica, broj 03-20-04-7166 od 30.07.2024. godine; - Akt CEDIS-a d.o.o. – Podgorica, broj 20-50-26090 od 19.08.2024. godine. 	



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI



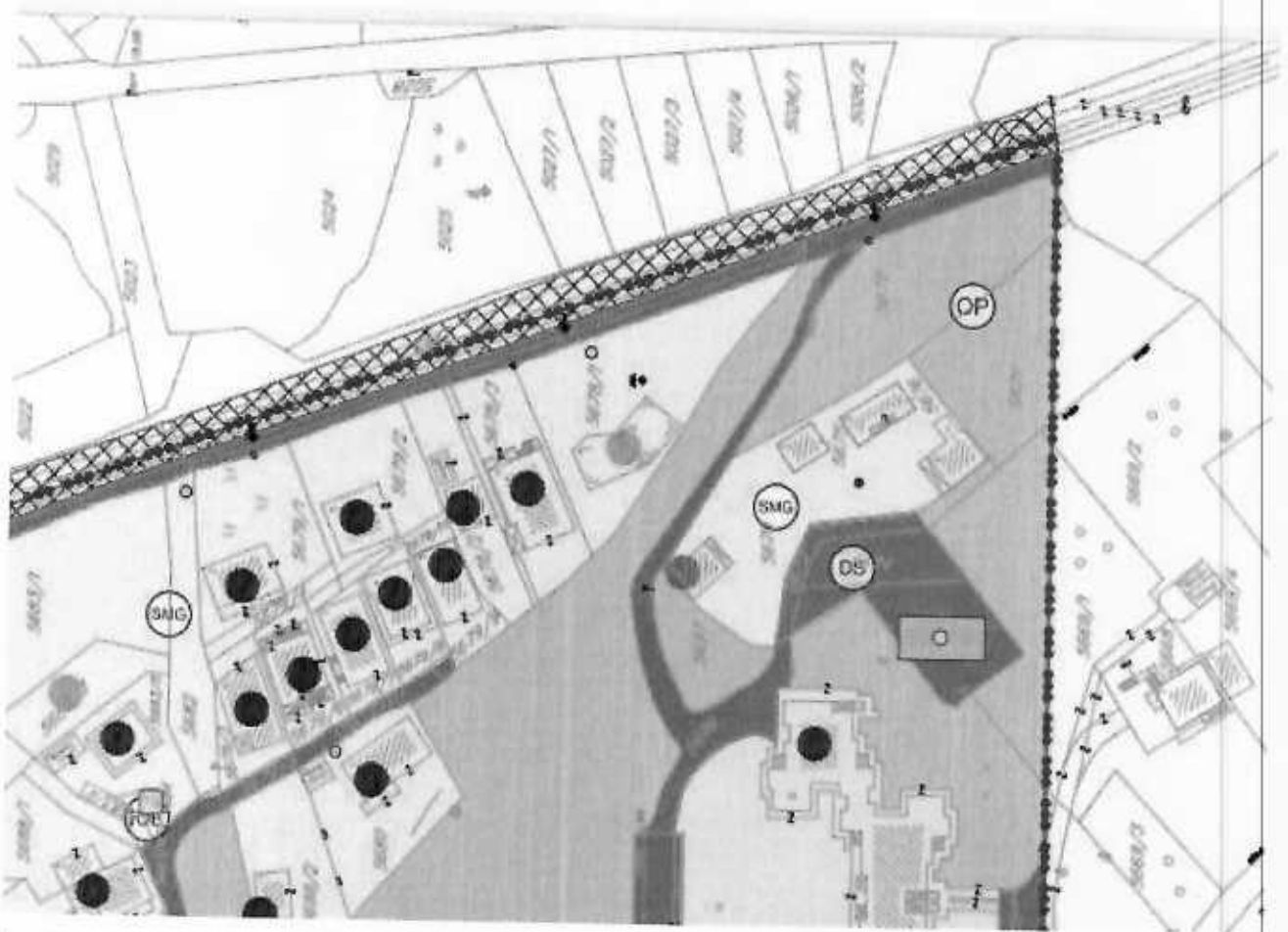
Granična prava

ODLUKA O DODŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR. 030/189
DATUM 18.07.2016. godine
PRISUŠEDNIK NAJVIŠINE
Karlović Nikola
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambenim pitanjima i zaštita životne sredine
Sektor za urbanizam, Savjeta Crne Gore

TOPOGRAFSKO KATASTRARSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

1:1,000	
Ime i prezime	Oslobođeni
Ustanova	Ustanova
Adresa	Vasiljević Dž. i drugi građani
Adresa	
Adresa	
Adresa	
Adresa	





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

	Residencijna zona		Parkiranje
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Cesta
	Residencijna zona - parkiralište		Zeleni prostor
	Residencijna zona		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor
	Residencijna zona - javni zeleni prostor		Zeleni prostor - javni zeleni prostor

**OPREMA U OBLASTI UGRADNJE I KURSE
OPREMA U OBLASTI UGRADNJE I KURSE
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR. 123/2016
DATUM: 18.07.2016. godine**

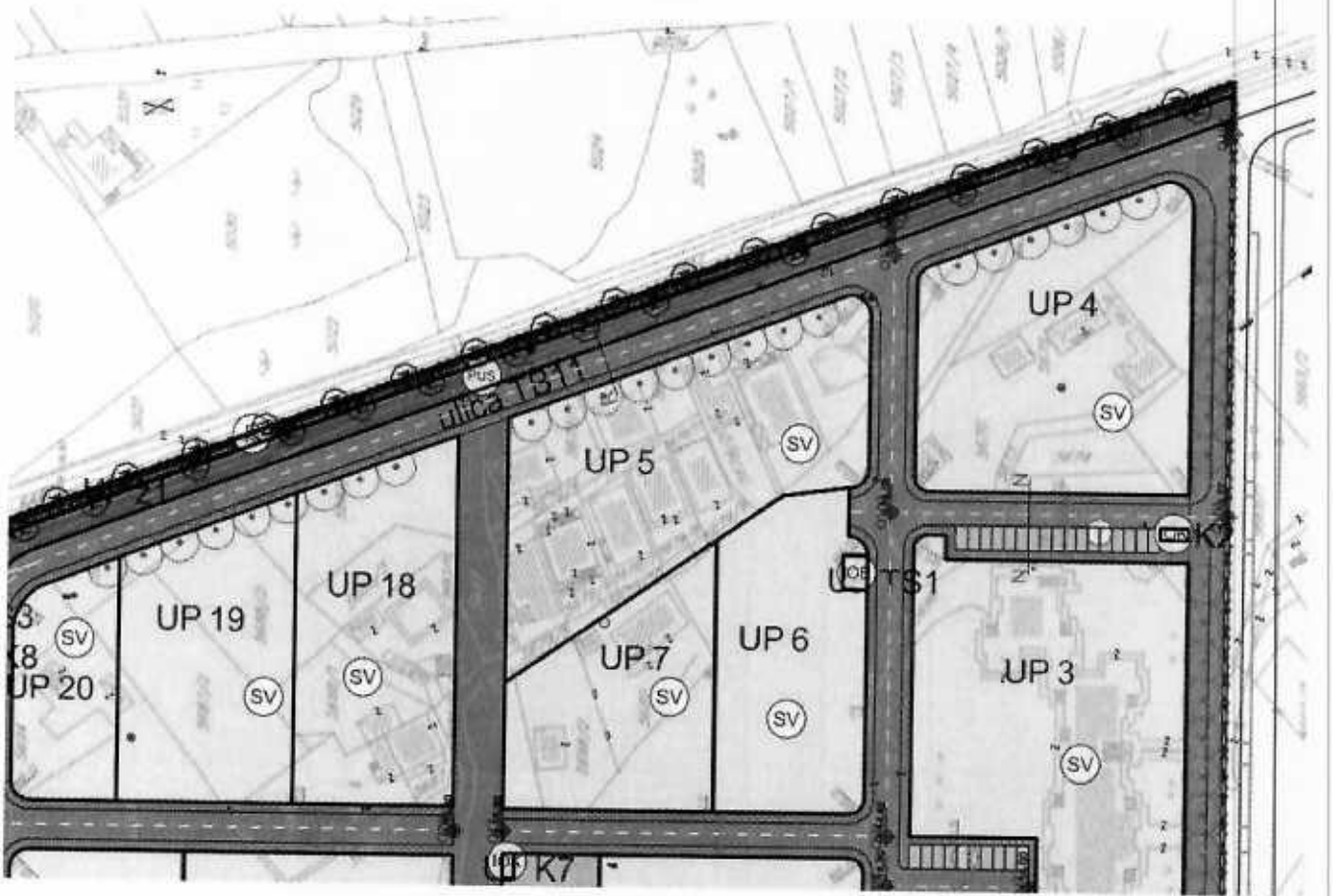
**PROJEKTOVALNA USTANOVA
"Topolica - Bjeliši"**

**IZVOD IZ OBLASTI UGRADNJE I KURSE
IZ OBLASTI UGRADNJE I KURSE
IZ OBLASTI UGRADNJE I KURSE
IZ OBLASTI UGRADNJE I KURSE**

NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČNOM STRUKTUROM

Namjena površine	Površina (m ²)	Struktura
Ukupna površina	12345	
Površina za izgradnju	5678	
Površina za zeleni prostor	9876	
Površina za parking	1234	
Površina za druge namjene	5432	





**IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI**

Legenda

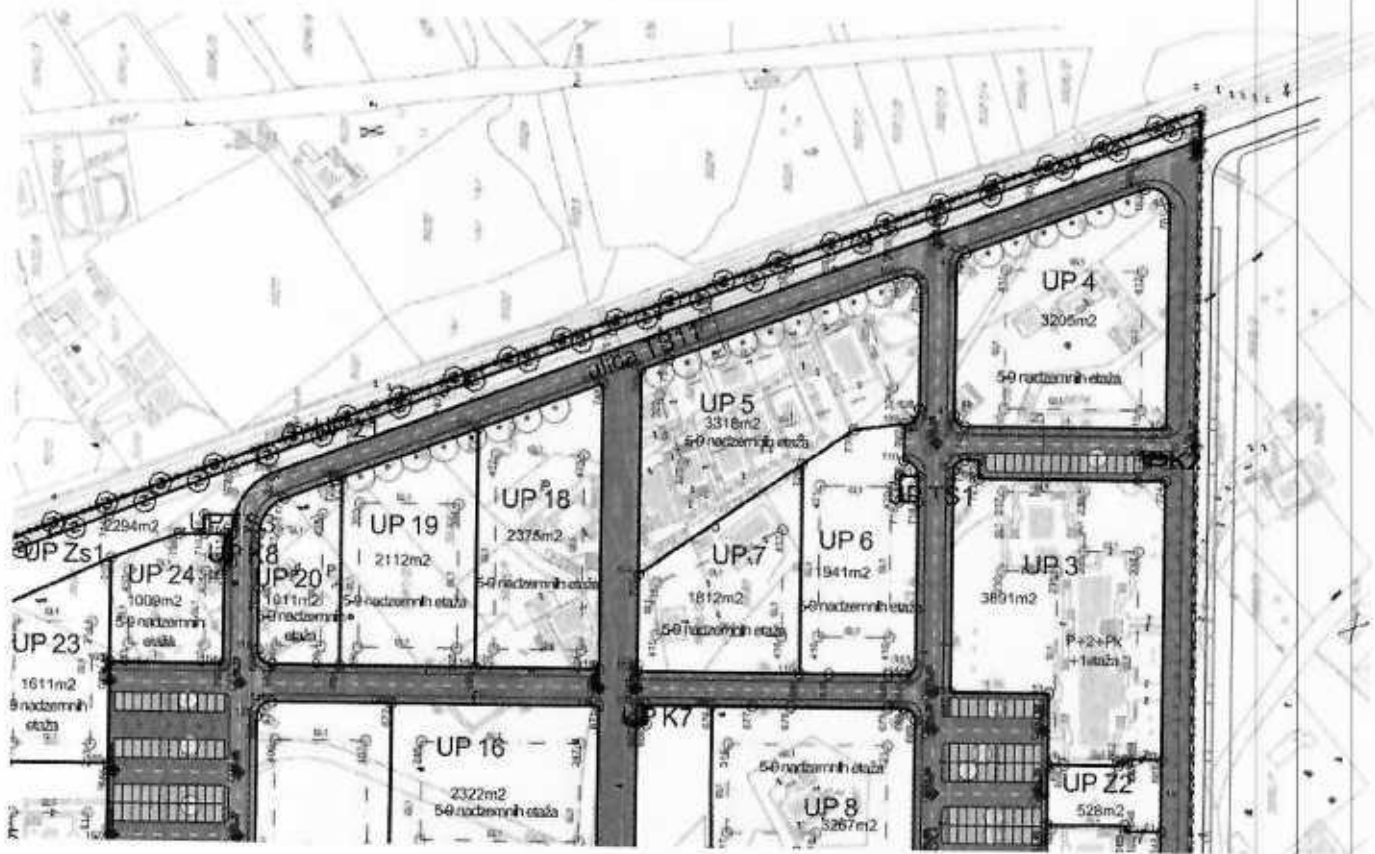
- Načrtovanje
- UP 1 Površine za izgradnju zgrade
 - UP 2 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 3 Površine za izdvojenost zgrade
 - UP 4 Površine za izdvojenost zgrade
 - UP 5 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 6 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 7 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 8 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 9 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 10 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 11 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 12 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 13 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 14 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 15 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 16 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 17 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 18 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 19 Površine izdvojenih zgrada
 - UP 20 Površine izdvojenih zgrada
- UP 1 Oznaka urbanističke parcelne
- UP 1 Oznaka urbanističke parcelne



UP 1	Oznaka urbanističke parcelne
UP 2	Oznaka urbanističke parcelne
UP 3	Oznaka urbanističke parcelne
UP 4	Oznaka urbanističke parcelne
UP 5	Oznaka urbanističke parcelne
UP 6	Oznaka urbanističke parcelne
UP 7	Oznaka urbanističke parcelne
UP 8	Oznaka urbanističke parcelne
UP 9	Oznaka urbanističke parcelne
UP 10	Oznaka urbanističke parcelne
UP 11	Oznaka urbanističke parcelne
UP 12	Oznaka urbanističke parcelne
UP 13	Oznaka urbanističke parcelne
UP 14	Oznaka urbanističke parcelne
UP 15	Oznaka urbanističke parcelne
UP 16	Oznaka urbanističke parcelne
UP 17	Oznaka urbanističke parcelne
UP 18	Oznaka urbanističke parcelne
UP 19	Oznaka urbanističke parcelne
UP 20	Oznaka urbanističke parcelne

NAMJENA POVRŠINA		Šifra
Plan		Šifra
izgradnja	Općina Topolnica	10
izgradnja	Općina Topolnica	10
izgradnja	Općina Topolnica	10
izgradnja	Općina Topolnica	10
izgradnja	Općina Topolnica	10
izgradnja	Općina Topolnica	10
izgradnja	Općina Topolnica	10
izgradnja	Općina Topolnica	10
izgradnja	Općina Topolnica	10
izgradnja	Općina Topolnica	10





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- Zeleni prostori
- Zeleni prostori sa drvećem
- Osnovni urbanistički parčete
- Zeleni prostori sa drvećem
- Regulatorna linija - RL
- Vrtovi
- Košnice i pašnjaci
- Pješačke površine
- Osnovna saobraćajnica
- Parking
- Željeznička stanica
- Površine izvanrednog saobraćaja
- Koridor po DUP-u Baza i korišćenje za ostatak Bulevara



- Crtež
- Konstrukcija

ODLUKA O DOKOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETAJLNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR. 030/2021
DATUM 30.07.2021. godine

PREDSIEDNIK SKUPŠTINE
Klaster Novaković

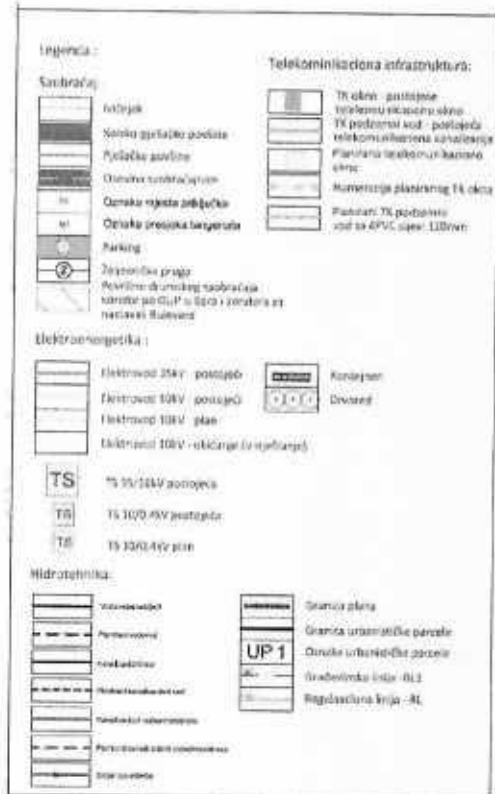
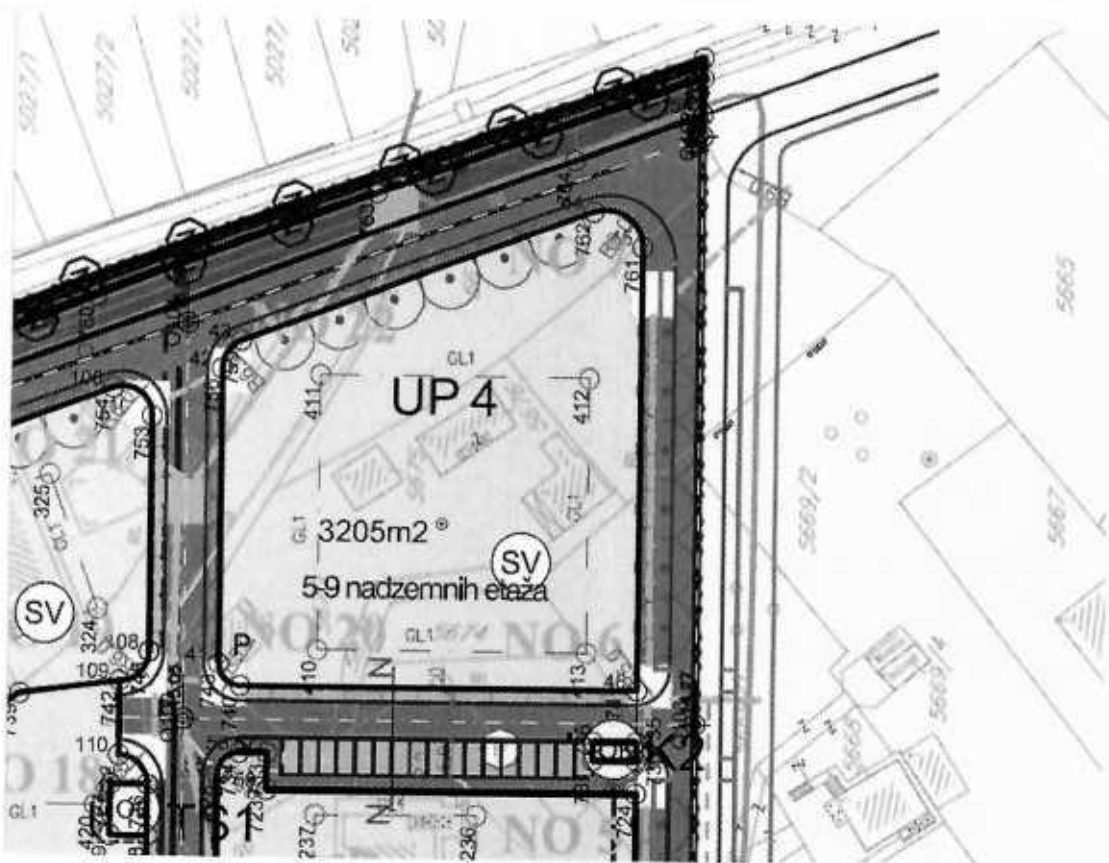
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne
stambene poslove i zaštita životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Črnovičanin

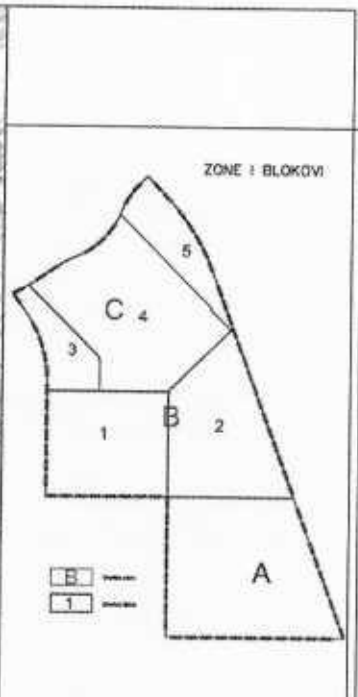
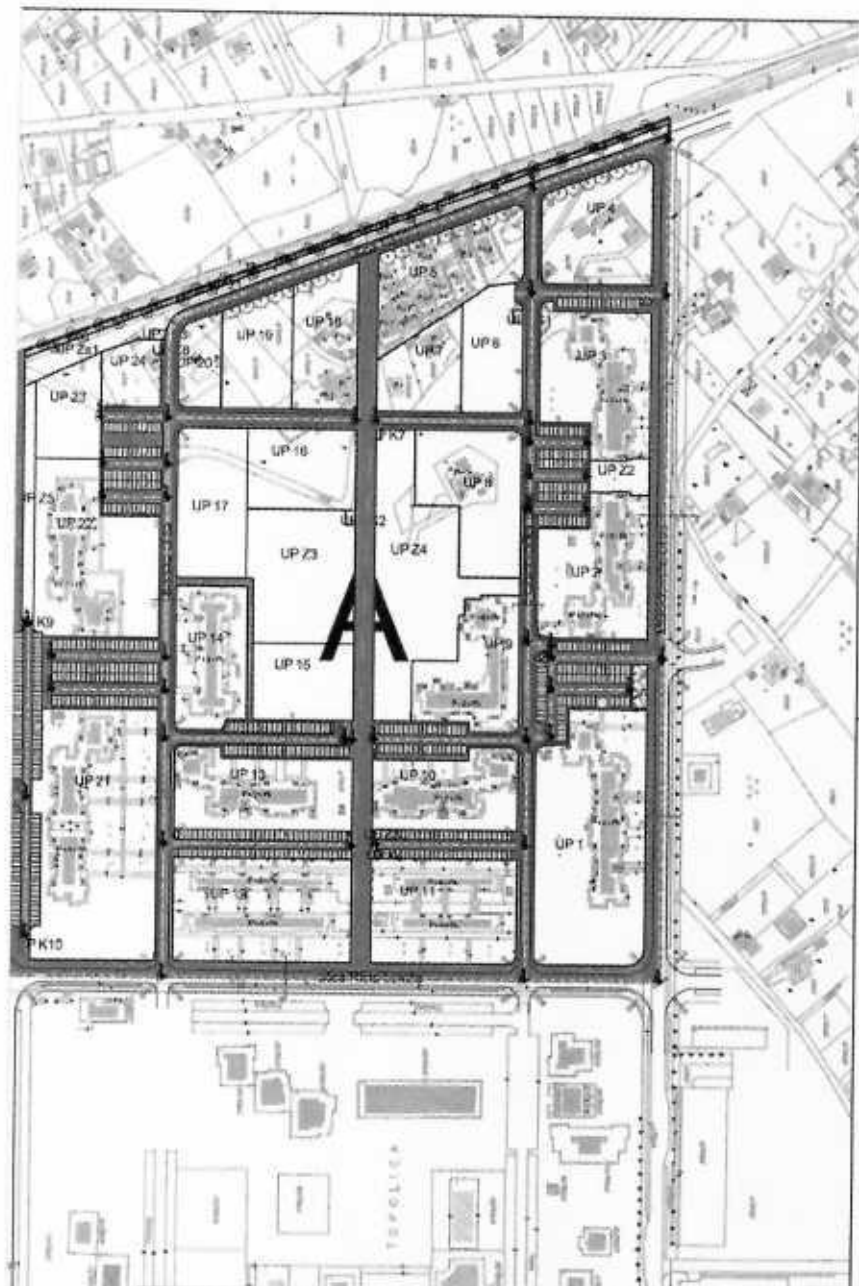
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA		
Plan		M 1:1.000
izradio:	Ovčinić Đorđe	M
obradio:	<i>[Signature]</i>	M
direktor:	Vasilij Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planir:	mr. Zoranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planir:	Svedana Ojčanin, dipl. pr. planir.	

10.07.2021. godine

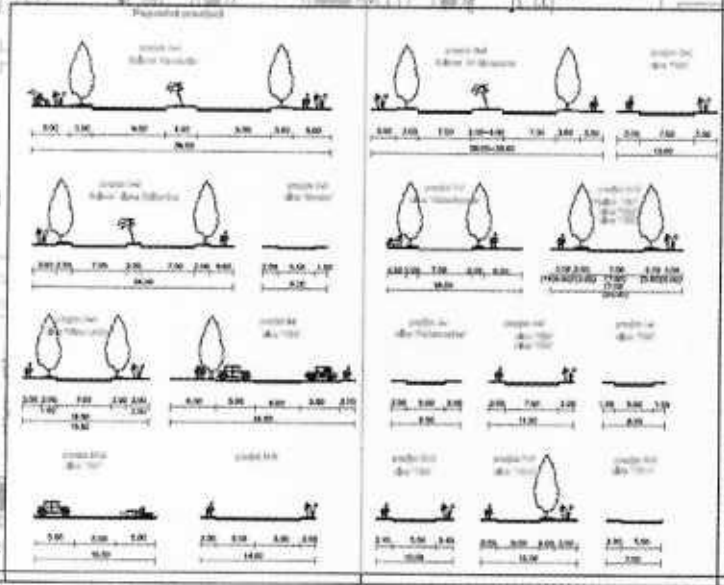
str. 10/11





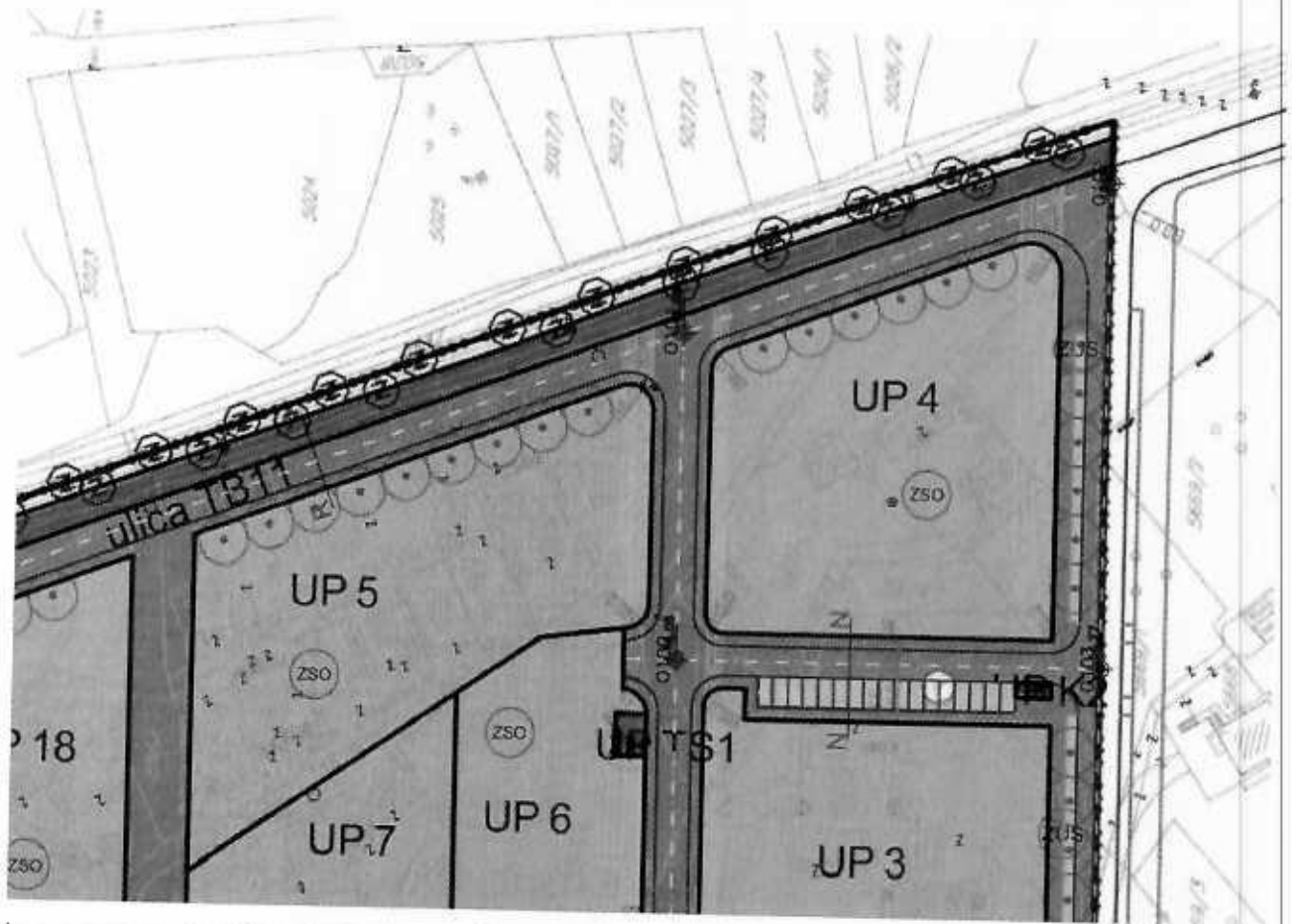


Područje projekta	Karakteristike zone
1. Područje projekta	Karakteristike zone
2. Područje projekta	Karakteristike zone
3. Područje projekta	Karakteristike zone
4. Područje projekta	Karakteristike zone
5. Područje projekta	Karakteristike zone
6. Područje projekta	Karakteristike zone
7. Područje projekta	Karakteristike zone
8. Područje projekta	Karakteristike zone
9. Područje projekta	Karakteristike zone
10. Područje projekta	Karakteristike zone
11. Područje projekta	Karakteristike zone
12. Područje projekta	Karakteristike zone
13. Područje projekta	Karakteristike zone
14. Područje projekta	Karakteristike zone
15. Područje projekta	Karakteristike zone
16. Područje projekta	Karakteristike zone
17. Područje projekta	Karakteristike zone
18. Područje projekta	Karakteristike zone
19. Područje projekta	Karakteristike zone
20. Područje projekta	Karakteristike zone
21. Područje projekta	Karakteristike zone
22. Područje projekta	Karakteristike zone
23. Područje projekta	Karakteristike zone
24. Područje projekta	Karakteristike zone



SADRŽAJ

1. Opis projekta	11.11.2020.
2. Opis područja projekta	
3. Opis urbanističkih uvjeta	
4. Opis zone	
5. Opis područja projekta	
6. Opis zone	
7. Opis područja projekta	
8. Opis zone	
9. Opis područja projekta	
10. Opis zone	
11. Opis područja projekta	
12. Opis zone	
13. Opis područja projekta	
14. Opis zone	
15. Opis područja projekta	
16. Opis zone	
17. Opis područja projekta	
18. Opis zone	
19. Opis područja projekta	
20. Opis zone	
21. Opis područja projekta	
22. Opis zone	
23. Opis područja projekta	
24. Opis zone	



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE PU Objekti pojedinačne arhitekture prema namjeni-PU

- | | | | |
|------------|---------------------------|-----------|-----------------------------|
| P | Kuća | GA | Površine drvenihag područja |
| S | Stambeni kompleks | GA | Površine drvenihag područja |
| ZSO | Zeleni površinski uređeni | GA | Površine drvenihag područja |
| ZSO | Zeleni površinski uređeni | GA | Površine drvenihag područja |
| ZSO | Zeleni površinski uređeni | GA | Površine drvenihag područja |
| ZSO | Zeleni površinski uređeni | GA | Površine drvenihag područja |

Objekti pojedinačne arhitekture ograničene namjene-PU

- | | |
|-----------|---------------------------|
| GA | Zeleni površinski uređeni |
| GA | Zeleni površinski uređeni |
| GA | Zeleni površinski uređeni |

Objekti pojedinačne arhitekture specijalne namjene-PU

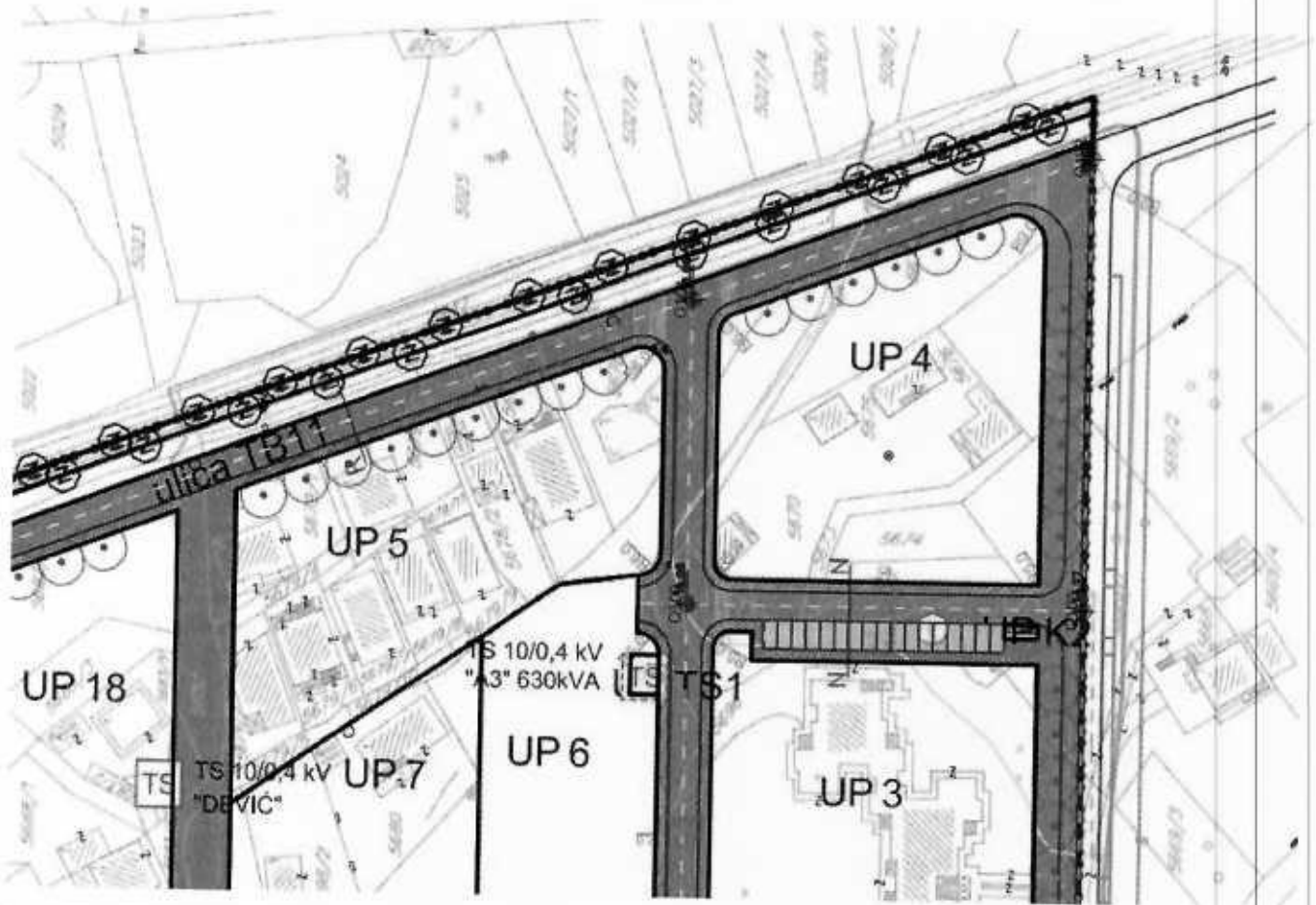
- | | |
|-----------|---------------------------|
| GA | Zeleni površinski uređeni |
| GA | Zeleni površinski uređeni |
| GA | Zeleni površinski uređeni |
| GA | Zeleni površinski uređeni |
| GA | Zeleni površinski uređeni |
| GA | Zeleni površinski uređeni |

ODLUKA O DODATNIM IZMJENI I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.540-201
DATUM 28.07.2010.godine
PROJEKTOVALA: IRENA NOVAKOVIĆ
Sukladno sa odredbama gradskog, županijskog i
republičkog zakona o prostornom uređenju
i gradnji, a posebno o postupku donošenja
odluke o detaljnom urbanističkom planu.
Sebnica, 28.07.2010.godine

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan		R 1 : 0,00
naslovnica	Opisna list	P
ulaznica	Opisna list	P
opisnik	Opisna list	P
odgovorni projektant	Opisna list	P
opisnik	Opisna list	P
opisnik	Opisna list	P
opisnik	Opisna list	P





IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

- Elektronični 230V - postojeći
- Elektronični 10kV - postojeći
- Elektronični 10kV - novi
- Elektronični 10kV - skelane funkcije/objekti
- TS 10/10kV postaja
- TS 10/11 kV antena
- TS 10/0,4 kV plot
- Granica plana
- Granica urbanističkog plana
- Učrtani urbanistički planovi
- Parking
- Zelena površina
- Postojeće i predviđeno sadržajno korišćenje po ZUP-u i drugim normativima iz prostornog inženjeringa
- Država
- Nezastupljeni

IZJAVA O DOPUNJENJU IZMJENE I DOPUNE
PITALINIC (PRIPADNIKU) PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
OP.030-209
DATUM: 20.07.2024. godine

PROJEKTOVALAC
Prof. dr. Nebojša

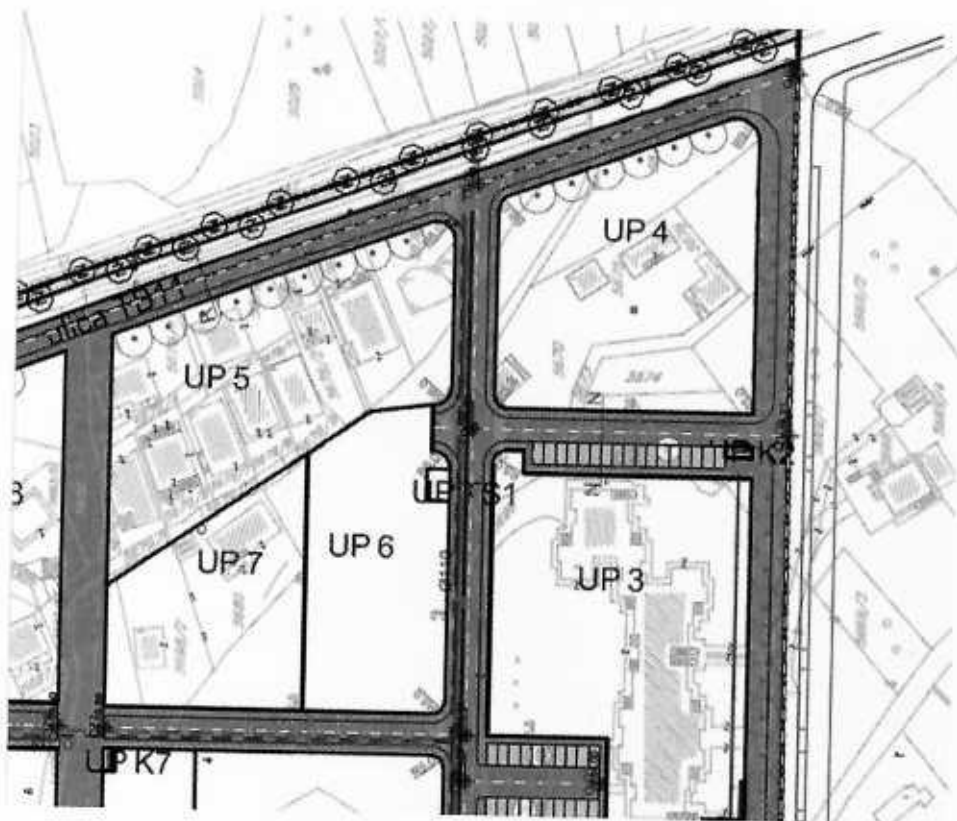
SEKCIJA ZA UREĐENJE PROSTORA, IZUMJENJIVANJE
IZMJENJIVANJE IZMJENJIVANJE IZUMJENJIVANJE
Sektor sekretarijata, Srednja Crkva

ELEKTROENERGETIKA

Plan	N 1.1.160
izradio:	Prof. dr. Nebojša
odobrio:	Prof. dr. Nebojša
skicirao:	Vanja Stanić, dipl. inž. el.
odgovorni glavar:	Prof. dr. Nebojša, dipl. inž. el.
odgovorni projektant:	Nataša Đurđević, dipl. inž. el.

1:1000





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

- Granica plana
- Granica urbanističke zone
- Oznaka urbanističke zone UP 1
- Iznjaš
- Iznjaš-asfaltna površina
- Pješačke površine
- Otvoriti saobraćaj
- Parking
- Tehničke oznake
- Otvoriti i zatvoreni saobraćaj
- Koridor po GUP-u bara i koridor za radionik, buševine, kablovi
- Podzemni i nadzemni saobraćaj
- Otvoriti i zatvoreni saobraćaj
- Podzemni i nadzemni saobraćaj
- Otvoriti i zatvoreni saobraćaj

**OPREMA O DOKONČANJU OZNAKE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"**
BR 030-189
DATUM 30.07.2016. godine

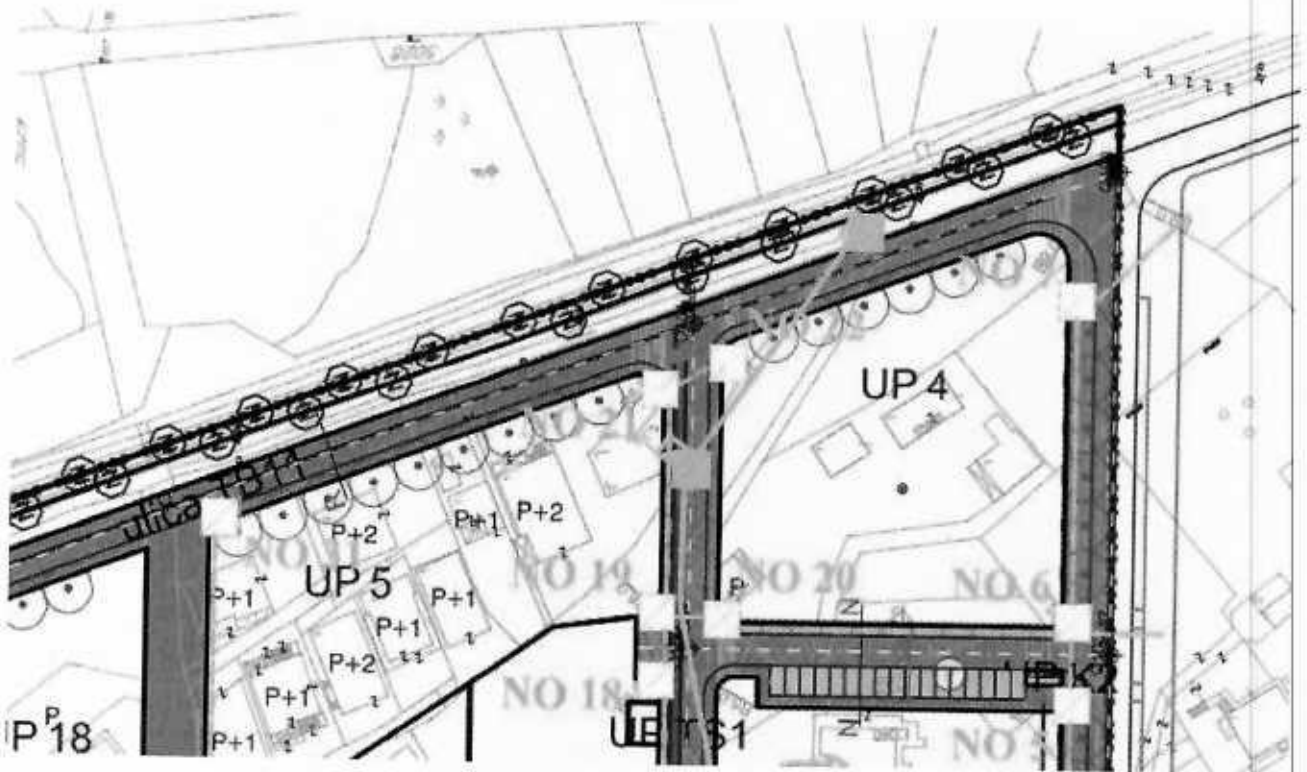
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Nafentio Moustovic

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
izdavanje poslovanja i zaštita životne sredine
Sekretar Sekretarijata: Suzana Cemberljan

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
Postojeće i planirano		R. L. 1:000
naselje:	Opština Bar	[Symbol]
opština:	[Symbol]	[Symbol]
direktor:	Vanilje Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planirani:	mir Jazdramo Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni izvođač:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	

1:100, 30.07.2016. godine Str. 11





IZMJENE I DOPUNE DUP-a
 TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda

- TK ulica - postojeće telekomunikacioni čvor
- TK postretni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- Planirano telekomunikaciono čvor
- Namjerena postretnog TK ulica
- Planirani TK postretni vod sa PVC cijevi 110mm
- Granična oznaka
- Granična urbanističke parцеле
- URBANISTIČKA PARČELA UP 1
- URBANISTIČKA PARČELA UP 2
- URBANISTIČKA PARČELA UP 3
- URBANISTIČKA PARČELA UP 4
- URBANISTIČKA PARČELA UP 5
- URBANISTIČKA PARČELA UP 6
- URBANISTIČKA PARČELA UP 7
- URBANISTIČKA PARČELA UP 8
- URBANISTIČKA PARČELA UP 9
- URBANISTIČKA PARČELA UP 10
- URBANISTIČKA PARČELA UP 11
- URBANISTIČKA PARČELA UP 12
- URBANISTIČKA PARČELA UP 13
- URBANISTIČKA PARČELA UP 14
- URBANISTIČKA PARČELA UP 15
- URBANISTIČKA PARČELA UP 16
- URBANISTIČKA PARČELA UP 17
- URBANISTIČKA PARČELA UP 18
- URBANISTIČKA PARČELA UP 19
- URBANISTIČKA PARČELA UP 20
- URBANISTIČKA PARČELA UP 21
- URBANISTIČKA PARČELA UP 22
- URBANISTIČKA PARČELA UP 23
- URBANISTIČKA PARČELA UP 24
- URBANISTIČKA PARČELA UP 25
- URBANISTIČKA PARČELA UP 26
- URBANISTIČKA PARČELA UP 27
- URBANISTIČKA PARČELA UP 28
- URBANISTIČKA PARČELA UP 29
- URBANISTIČKA PARČELA UP 30
- URBANISTIČKA PARČELA UP 31
- URBANISTIČKA PARČELA UP 32
- URBANISTIČKA PARČELA UP 33
- URBANISTIČKA PARČELA UP 34
- URBANISTIČKA PARČELA UP 35
- URBANISTIČKA PARČELA UP 36
- URBANISTIČKA PARČELA UP 37
- URBANISTIČKA PARČELA UP 38
- URBANISTIČKA PARČELA UP 39
- URBANISTIČKA PARČELA UP 40
- URBANISTIČKA PARČELA UP 41
- URBANISTIČKA PARČELA UP 42
- URBANISTIČKA PARČELA UP 43
- URBANISTIČKA PARČELA UP 44
- URBANISTIČKA PARČELA UP 45
- URBANISTIČKA PARČELA UP 46
- URBANISTIČKA PARČELA UP 47
- URBANISTIČKA PARČELA UP 48
- URBANISTIČKA PARČELA UP 49
- URBANISTIČKA PARČELA UP 50
- URBANISTIČKA PARČELA UP 51
- URBANISTIČKA PARČELA UP 52
- URBANISTIČKA PARČELA UP 53
- URBANISTIČKA PARČELA UP 54
- URBANISTIČKA PARČELA UP 55
- URBANISTIČKA PARČELA UP 56
- URBANISTIČKA PARČELA UP 57
- URBANISTIČKA PARČELA UP 58
- URBANISTIČKA PARČELA UP 59
- URBANISTIČKA PARČELA UP 60
- URBANISTIČKA PARČELA UP 61
- URBANISTIČKA PARČELA UP 62
- URBANISTIČKA PARČELA UP 63
- URBANISTIČKA PARČELA UP 64
- URBANISTIČKA PARČELA UP 65
- URBANISTIČKA PARČELA UP 66
- URBANISTIČKA PARČELA UP 67
- URBANISTIČKA PARČELA UP 68
- URBANISTIČKA PARČELA UP 69
- URBANISTIČKA PARČELA UP 70
- URBANISTIČKA PARČELA UP 71
- URBANISTIČKA PARČELA UP 72
- URBANISTIČKA PARČELA UP 73
- URBANISTIČKA PARČELA UP 74
- URBANISTIČKA PARČELA UP 75
- URBANISTIČKA PARČELA UP 76
- URBANISTIČKA PARČELA UP 77
- URBANISTIČKA PARČELA UP 78
- URBANISTIČKA PARČELA UP 79
- URBANISTIČKA PARČELA UP 80
- URBANISTIČKA PARČELA UP 81
- URBANISTIČKA PARČELA UP 82
- URBANISTIČKA PARČELA UP 83
- URBANISTIČKA PARČELA UP 84
- URBANISTIČKA PARČELA UP 85
- URBANISTIČKA PARČELA UP 86
- URBANISTIČKA PARČELA UP 87
- URBANISTIČKA PARČELA UP 88
- URBANISTIČKA PARČELA UP 89
- URBANISTIČKA PARČELA UP 90
- URBANISTIČKA PARČELA UP 91
- URBANISTIČKA PARČELA UP 92
- URBANISTIČKA PARČELA UP 93
- URBANISTIČKA PARČELA UP 94
- URBANISTIČKA PARČELA UP 95
- URBANISTIČKA PARČELA UP 96
- URBANISTIČKA PARČELA UP 97
- URBANISTIČKA PARČELA UP 98
- URBANISTIČKA PARČELA UP 99
- URBANISTIČKA PARČELA UP 100

ODLUKA O ODOBRENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "TOPOLICA - BJELIŠI"
 BR.010/2016
 DATUM 16.07.2016. godine
 PREDSEDNIK SKUPŠTINE
 Kukuruznik
 Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno
 i građevinske poslove i održiva životna sredina
 Sekreter Sekretarijata, Suzana Črvenčanin

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
 (ILI ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)
 Plan

broj	R 1.1000
opština	Opština Bar
opština	Opština Bar
direktor	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer	mr. Jadranko Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni inženjer	Željko Maras, dipl. ing. el.

maj, 2016. godine list br. 12





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2949/2

Uredništvo Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primalo: 29. 07. 2024				
Org. št.	Proj. št.	Red. št.	Prilog	Uvjetnici
06-333/24-7772/2				

Podgorica, 12.07.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2949/1 od 11.07.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-7772/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama br. 5676, 5675, 5674, 5670, 5673, 5672, 5696, 5697, 5698/1, 5678/1, 5677, 5671, 5708 i 5669/1 KO Novi Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Mičić Vuku iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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




dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

 <p>CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, U.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 20 408 808 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Broj 30-20-04-7166 U Baru, 30.07.2024. godine</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

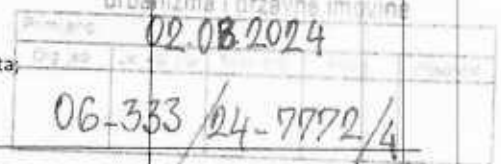
Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-6697 od 19.07.2024. godine (vaš broj 08-333/24-7772/6 od 09.07.2024. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrtni urbanističko-tehnički uslovi sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

podnosioc zahtjeva za UTU	Mičić Vuka iz Bara
planirani objekat	objekat stanovanja veće gustine
lokacija	na urbanističkoj parceli UP 4 u zoni "A", u zahvatu DUP-a "Topolica - Bjeliši" katastarske parcele broj 5676, 5675, 5674, 5670, 5673, 5672, 5696, 5697, 5698/1, 5678/1, 5677, 5671, 5708 i 5669/1 KO Novi Bar



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-6697 od 19.07.2024. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije objekta stanovanja veće gustine na na urbanističkoj parceli UP 4 u zoni "A", u zahvatu DUP-a "Topolica - Bjeliši" katastarske parcele broj 5676, 5675, 5674, 5670, 5673, 5672, 5696, 5697, 5698/1, 5678/1, 5677, 5671, 5708 i 5669/1 KO Novi Bar, 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.

Na dijelu predmetnih katastarskih parcela nalazi se više kablovskih vodova 35 kV kojim se napajaju TS 35/10 kV "Topolica", TS 35/10 kV "Končar" i TS 35/10 kV "Luka" u čijoj zoni zaštite nije dozvoljena gradnja objekata, te je neophodno izraditi dokumentaciju za zaštitu i/ili izmještanje istih.

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

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.

Urbanizma i državne imovine
20.08.2024
06-333/24-7772/5



Crnogorski elektrodistributivni sistem

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

Sektor za održavanje 20 kV i 35 kV
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 308
fax: +382 20 241 012
www.cedis 26090
Br. 20-50
U Podgorici, 15.08.2024. godine

“Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine”

**Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora**

Predmet: Privremeni Katastar podzemnih 35kV i 10kV elektro-energetskih instalacija i nadzemnih (vazdušnih) 35kV dalekovoda

Predmet broj 10-10-22474, dana 16.07.2024. godine (Vaš broj predmeta 06-333/24-7772/6, dana 09.07.2024. godine)

Uvidom u dokumentaciju, utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji postoje podzemne 35kV i 10kV elektro-energetske instalacije (za potrebe izgradnje Novog objekta na UP 4 (Zona A) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a “Topolica-Bjeliši” u Baru). Takođe Geodetski izvještaj u PDF i ACAD fajlu, dana 16.08.2024. godine, je poslat na sledeću e-mail adresu:

kabinet@mdup.gov.me. Molimo Vas, da nas prije početka građevinskih radova kontaktirate kako ne bi došlo do oštećenja podzemnih elektro-energetskih instalacija.

Na predmetnoj lokaciji - za potrebe izgradnje Novog objekta na UP 4 (Zona A) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a “Topolica-Bjeliši” u Baru, nema presijecanja sa vazdušnim (nadzemnim) 35kV dalekovodima.

Napomena: Prikazani postojeći podzemni kablovski vodovi nisu geodetski snimljeni. Tačan položaj će biti prikazan tek nakon završetka turističke sezone (posle 1.-og septembra).

Kontakt osobe:

dipl.el.inž. Milovan Mitrović (067/224 003),
spec.inž.geod. Zoran Minić (067/255 330).

U Podgorici,
16.08.2024.godine

CEDIS DOO
Rukovodilac Sektora za održavanje 20 kV i 35 kV
tA Sreten Krstajić, dipl.el.inž.

Sreten Krstajić



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Pisarnica ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Projekat	37-07	2024			
Upr. od					
Upr. od					
Rešenje					
Prilog					
Vrednost					

06-333/24-7772/3

Broj: UPI 14-341/24-424/1

Bar, 22.07.2024. godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta za stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli broj UP 4, u zoni „A“ u zahvatu DUP-a „Topolica - Bjeliši“, izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-7772/3 od 09.07.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-424 od 16.07.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta za stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli broj UP4, u zoni „A“ u zahvatu DUP-a „Topolica - Bjeliši“, izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



Pomoćnik Sekretara
Safet Kočan



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me