


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<u>Sekretarijat za uređenje prostora</u> Broj: 07-014/20-504 Datum: 25.09.2020.	 Crna Gora OPŠTINA BAR
---	---	--

2	Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Isić Jasmine iz Bara , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19 i 75/19) i DUP-a »Industrijska zona Goran« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 37/18) izdaje:
---	--

3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
---	--

4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP10 u zahvatu DUP-a »Industrijska zona Goran« , čiji dio čini katastarska parcela broj: 1923 KO Zaljevo . Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.
---	--

5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Isić Jasmina
---	----------------------------	---------------------

6	POSTOJEĆE STANJE:
---	--------------------------

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Industrijska zona Goran«, grafički prilog *Analiza postojećeg stanja*, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova.

Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)	POSTOJEĆE STANJE				
		Površina pod objektom (m ²)	BGP (m ²)	Spratnost	Indeks zauz.	Indeks izgrađ.
10	11,323	171.67	171.67	P	0.02	0.02

Tabularni prikaz: Urbanistički pokazatelji ostvarenih kapaciteta u okviru planskog zahvata

	<i>Napomena: Na urbanističkoj parceli UP10 evidentiran je postojeći objekat. Ukoliko se planira rekonstrukcija ili dogradnja postojećeg objekta neophodno da objekat u cijelom gabaritu bude predhodno legalan.</i>
7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:
	<p><u>Površine za industriju</u></p> <p>Površine za industriju služe isključivo smještanju privrednih preduzeća i to pretežno onih, koja nijesu dozvoljena u drugim područjima. Dopusćeni su: privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i javna preduzeća, benzinske pumpe.</p> <p>U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grfičkim simbolima, na površinama za industriju i proizvodnju predviđene su sledeći objekti: privredni objekti, proizvodno zanatsrvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, asfaltne i betonske baze i sl; servisne zone, slobodne zone i skladišta, objekti i mreže infrastrukture, komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava, stanica za snadbijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).</p> <p>Na inicijativu korisnika prostora, u okviru gore navedene namjene, Planom se dozvoljavaju i sledeće poslovne aktivnosti: privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i prerađivačka industrija, proizvodnja betona i betonskih elemenata i asfalta, izrada čeličnih konstrukcija kipera, dampera, miksera i betonskih pumpi, mljevenje klinkera i premeljavanje kamena, pravljenje maltera i ljepila, pakovanje cementa i druge poslovne djelatnosti.</p> <p>Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrijsko proizvodnih i centralnih djelatnosti, ako ne odstupaju od uslova datih ovim planom.</p> <p>Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i sl., dozvoljena je maksimalna spratnost do dvije etaže. Visinska regulacija ovih objekata, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 15m iznad kote terena.</p> <p>Legalizacija i dalja izgradnja objekata će se sprovoditi na za to definisanim površinama za izgradnju, u okviru šest urbanističkih parcela (UP1, UP2, UP3, UP5, UP8, UP9 i UP10). U okviru površina za industriju i proizvodnju, na urbanističkim parcelama je planirana sanacija postojećih i izgradnja novih objekata, u skladu sa definisanim urbanističkim parametima.</p>
7.2.	Pravila parcelacije:
	<p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice. Parcelacija je prikazana na dostavljenoj topografsko katastrskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta). Sve urbanističke parcele imaju obezbijeden direktan kolski i pješački pristup sa javne površine.</p> <p>Minimalna površina urbanističke parcele za planiranu namjenu Programskim zadatkom</p>

nije definisana, ali je PPPN-om za Obalno područje Crne Gore za proizvodne zone predviđen modulski sistem koji omogućava znatnu fleksibilnost u korišćenju građevinskog zemljišta, fazni razvoj i izgradnju. PPPN-e za Obalno područje Crne Gore je predložena veličina modula od 0,25 do 4ha, u zavisnosti od zahtjeva korisnika, mogućnosti terena, kao i saobraćajnog koncepta. U skladu sa članom 52. i 53. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 064/17 od 06.10.2017), odnosno kako u cilju privođenja lokacije za gradnju nije neophodno dokompletiranje urbanističkih parcela, i usled prostornih potreba za funkcionisanjem objekta industrijskog kataktera, kao i urbanističkog koncepta i neophodnih saobraćajnih pristupa, Planom je predviđena površina urbanističke parcele za industriju i proizvodnju okvirno od 1ha do 3ha. Površine urbanističkih parcela za pejzažno uređenje i urbanistička parcela za sport i rekreaciju, definisane su granicama predmetnog plana i planiranim saobraćajnicama.

Opšti uslovi za izgradnju

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (prizemlje-sprat);
- urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje;
- u okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata („Službenilist CG” broj 47/13), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

Broj objekata na parcelama predviđenim za industriju i proizvodnju

Na urbanističkim parcelama (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 i 11) dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisice od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na predmetnim parcelama potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.

Neophodna rastojanja između objekata u okviru iste urbanističke parcele odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Objekti na urbanističkim parcelama namijenjenim za industriju i proizvodnju

Prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 9, „Objekat je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka ili biotehnička cjelina sa instalacijama, postrojenjima i opremom, odnosno same instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u objekat ili samostalno izvodi (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni, telekomunikacioni i energetske objekti, unutrašnja i spoljna mreža i instalacije, objekti komunalne infrastrukture, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, javne zelene površine, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i dr.)“.

Napomena: Djelatnosti i aktivnosti prepoznate na terenu (drobilično postrojenje, odnosno baze za proizvodnju betona i betonskih elemenata i asfalta, baze za mljevenje klinkera i premeljavanje kamena, pravljenje maltera i ljepila, pakovanje cementa i druge slične djelatnosti) se kao fizičke strukture zadržavaju, i ne tretiraju kao objekti. Time, građevinske linije, koje su date grafički i definisane koordinatama prelomnih tačaka, ne važe za gore spomenute djelatnosti i aktivnosti, s obzirom da se iste ovim Planom ne podrazumijevaju pod pojmom „objekat”.

Rušenje postojećih objekata

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. Rušenje objekata će se izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora.

Izgradnja objekata

Osnovni kriterijum za buduću izgradnju biće planiranje kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata, kao i obezbeđenja potrebnog broja parking mjesta.

Objekti kompatibilnih namjena na parcelama planiranih za industriju i proizvodnju

Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, kao i pomoćnih objekata industrijskog kompleksa, njihova dozvoljena maksimalna spratnost je do dvije etaže. Visinska regulacija ovih objekata, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 15m iznad kote terena.

Maksimalna površina poslovnih objekata za administraciju, ishranu i odmor radnika, kao i pomoćni objekti (portirnice, prijavnice, sanitarni čvorovi i sl.) može da iznosi 10% BGP urbanističke parcele.

Površine za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, mogu činiti zasebne cjeline, kao i pomoćni objekti, s tim što je ove objekte potrebno pozicionirati uz pristupne interne saobraćajnice, radi bolje organizacije proizvodnog dijela, a sve u skladu sa uslovljenim specifičnim potrebama tehnološkog proces.

Intervencije na postojećim objektima

Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata. Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na topografsko katastarskoj podlozi i u grafičkom prilogu „Analiza postojećeg stanja”. Planski uslovi za izdavanje odobrenja definisani su za sledeće postojeće objekte:

- a. objekti koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,
- b. objekti koji su nisu prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu.

▪ planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih

opterećenja.

- planirane intervencije radiće se saglasno parametrima usvojenim za veličine pojedinih urbanističkih parcela
- prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela do granica građevinskih linija,
- nadgradnja objekata koji se ovim Planom zadržavaju, dozvoljena je u gabaritu prizemlja, bez obzira na građevinsku liniju definisanu u grafičkog prilogu kroz koordinate prelomnih tačaka,
- krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- predviđena je mogućnost rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog saglasno indeksima zauzetosti i izgrađenosti planiranih na urbanističkoj parceli.

Planirani objekti

Urbanističke parcele sa namjenom industrija i proizvodnja, na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili već započelih objekata ili izgradnja novih objekata (UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9 i UP10):

- objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli;
- planirati zauzetost urbanističkih parcela do 40%;
- maksimalna spratnost objekata je do P+1;
- koeficijent izgrađenosti parcele planirati do 0,80;
- parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži u objektu.

Napomena: gore navedeni parametri su navedeni kao maksimalni, a Planom se preporučuje i manja zauzetost (30%) i izgrađenost (koeficijent od 0,60). U slučaju da na urbanističkoj parceli nije moguće ispoštovati normativ od minimum 40% zelenila, BGP objekata obavezno umanjiti.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija, propisana Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m;
- za poslovne etaže do 4.5m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Za objekte u okviru ovog planskog zahvata, čija je planirana namjena industrijskog karaktera i maksimalna planirana spratnost P+1, maksimalna visina stalnih građevinskih objekata iznosi do 15m.

Spratne visine mogu biti veće od visina gore navedenih ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane Planom i urbanističko-tehničkim uslovima. Visina industrijsko-građevinske mehanizacije koja služi procesu proizvodnje može biti i veća.

Napomena: S obzirom na to da su urbanističke parcele (koje su planirane za industriju i proizvodnju) formirane od više katastarskih parcela, ili djelova katastarskih parcela, tekstualnim dijelom Plana je definisana i minimalna udaljenost objekta na katastarskim parcelama unutar urbanističke parcele koju sačinjavaju (i pored građevinskih linija koje su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije). Time, minimalna udaljenost linije do koje je dozvoljena gradnja objekata na katastarskim parcelama (unutar urbanističke parcele koju sačinjavaju) prema susjednoj

katastarskoj parceli iznosi 2,50m, ili manje uz prethodnu saglasnost susjeda (primjer: kada je više susjednih katastarskih parcela u vlasništvu jednog pravnog/ fizičkog lica).

Uslovi za korišćenje prostora do privođenja namjeni

Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje prostora, ako je isto usklađeno sa planiranim namjenama. Planom se ne dozvoljava proširenje postojećih gabarita, sve do privođenja plana namjeni.

Time, za objekte koji se Planom zadržavaju (br.1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20, 21, 23,24,25,26 i 27) i koji su uklopljeni u planirani prostorno-saobraćajni koncept, do privođenja prostora namjeni dozvoljava se adaptacija u horizontalnom i vertikalnom gabaritu, u cilju funkcionisanja istih, prema potrebama investitora, a usklađena sa planiranom namjenom za predmetne objekte. Time, Planom se dozvoljava „izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine” (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Službeni list Crne Gore, broj 64/17).

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

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz plana. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

U analitičkim tablicama za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža. Planom se dozvoljava izgradnja i manjeg broja etaža.

Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim prilozima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

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>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list Crne Gore”, br. 13/07, 05/05, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, BR. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl.list Crne Gore”, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list Crne Gore”, br. 34/14).</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS. Očekivane vrednosti max. Ubrzanja kreću se od 0,177 g (ubrzanje sile zemljane teže). Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče, ili polumontažne armirano-betonske fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Projektovanjem objekata obezbijediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.</p> <p>Konstrukcija objekta</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata). Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca. Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p>
	<p>Poštovati zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG«, br. 80/05, »Sl.list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 I 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG«, br. 20/07, »Sl.list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje</p>

zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima* (Sl.list SFRJ br.39/64).

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja;
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva;
- minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se slijedeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za jedan stepen više od seizmičkog kompleksa.

Smjernice za spriječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- prirodne nepogode - zemljotres, klizanje tla, požari, poplave, orkanski vjetrovi, nanosi i dr.;
- nepogode izazvane djelovanjem čovjeka - nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti - tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda* ("Sl.list RCGbr. 8/1993).

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijeđen je saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila (Sl.list SFRJ, br.8/95). Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i

uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara* (Sl.list SFRJ broj 30/91).

10 **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtno arhitek primorja, a u skladu sa namjenom- površine za industriju i površine za sport i rekrea. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele objekata namijenjenih za industriju i proizvodnju mogu ograđivati transparentnom ogradom ili živom ogradom do visine 2,0m, dok ograđivanje urbanističke parcela za sport i rekreaciju nije neophodno s obzirom na potrebu za stvaranjem javnog karaktera na predmetnoj parceli. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Parcele se mogu ograđivati i susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osrednjim granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 2,0m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Efekat ograđivanja postići i dodatnom kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila formiranja zaštićenog ambijenta. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled okolnog zahvata. Najveća visina potporne zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, treba je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

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

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru Plana nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17).

Član 87

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova ili aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:

- 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
- 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
- 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
- 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;
- 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

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. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušten nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušten nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju lica smanjene pokretljivosti.

13 USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:

/

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

/

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

Zaštita voda

Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata detaljno proučiti zaštitu vazduha i izvršiti potrebne radove.

o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Upravljanje otpadom

Usvajanjem Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list Crne Gore, broj 64/11, 039/16) i odgovarajućeg seta podzakonskih akata Skupština Crne Gore je uspostavila solidan pravni okvir za nacionalni sistem upravljanja otpadom. Iako je u Crnoj Gori uspostavljen pravni okvir za oblast upravljanja otpadom usklađen sa pravnom regulativom Evropske unije, cjelokupna situacija u Crnoj Gori u oblasti upravljanja otpadom još uvijek nije na odgovarajućem nivou.

Upravljanje otpadom je sprječavanje nastanka, smanjenje količina otpada ili ponovna upotreba otpada i sakupljanje, transport, prerada i odstranjivanje otpada, nadzor nad tim postupcima i naknadno održavanje deponija, uključujući i aktivnosti trgovca i posrednika otpadom.

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Plan upravljanja otpadom iz stava 1 ovog člana naročito sadrži:

- 1) vrste, količine i mjesto nastanka otpada;
- 2) lokacije postojećih postrojenja i objekata za obradu i odlaganje otpada;
- 3) vrste otpada i način njihovog selektivnog sakupljanja;
- 4) djelatnosti koje se odvijaju u okviru reciklažnih dvorišta i transfer stanica u cilju privremenog skladištenja otpada;
- 5) mjere za sprječavanje nastajanja otpada ili smanjenje količina otpada i negativnih uticaja na životnu sredinu, obezbjeđivanje pravilnog upravljanja otpadom, uključujući i mjere za smanjenje količina biološki razgradivog otpada sadržanog u komunalnom otpadu koji se odlaže na deponijama, kao i ambalažnog otpada;
- 6) program sakupljanja otpada iz domaćinstava i od proizvođača koji ne podliježu obaveznoj donošenju plana;
- 7) program sakupljanja opasnog otpada iz domaćinstava i od proizvođača koji ne podliježu obaveznoj donošenju plana;
- 8) način upravljanja otpadom sa dinamikom realizacije;
- 9) dinamika finansiranja i izvori finansijskih sredstava;
- 10) razvijanje javne svijesti o upravljanju otpadom.

Otpad se može skladištiti u pokrivenom objektu ili na otvorenom prostoru sa čvrstom podlogom i riješenim ispuštom za otpadne vode, kako je definisano Uredbom o načinu i uslovima skladištenja otpada (“Sl. list Crne Gore”, broj 33/13 i 65/15).

Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

U zavisnosti od vrste industije koja će se razvijati na ovom prostoru, stvaraće se različite vrste otpada:

- komunalni otpad
- građevinski otpad
- otpad od električnih i elektronskih proizvoda
- otpadna ambalaža

- otpadna ulja za podmazivanje i tečnosti i dr.

Komunalni otpad se sakuplja u tipske kontejnere koji se nalaze u betonskim boksovima, na lokacijama koje su definisane sa organom lokalne uprave za komunalnu djelatnost. Selekcija otpada se ne vrši na mjestu sakupljanja. Dispozicija komunalnog otpada sa predmetne lokacije je propisno riješena. Komunalni otpad koji nastaje na području DUP-a "Industrijska zona Goran" se, po dinamici koja je usaglašena sa preduzećem za komunalnu djelatnost opštine Bar, odlaže na sanitarnu deponiju "Možura" u Baru.

Korisnik prostora je obavezan da definiše lokacije na kojim će se vršiti privremeno skladištenje otpada do njegovog zbrinjavanja. Otpad se skladišti vremenski ograničeno na period koji nije duži od godinu dana. Korisnik prostora koji je proizvođač otpada, može obradu otpada da vrši samostalno ili da povjeri trgovcu otpada ili privrednom društvu, odnosno preduzetniku koje vrši sakupljanje ili obradu otpada i koji, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Sl.list Crne Gore", broj 64/11 i 39/16), posjeduje odgovarajuće dozvole.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način, da otpad sakuplja odvojeno na način da se ne miješa sa drugim otpadom ili drugim materijalom koji imaju različita svojstva. Zabranjeno je miješanje različitih vrsta opasnog otpada i miješanje opasnog sa neopasnim otpadom.

Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima i uslovima ovog Plana. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.

Korisnik prostora koji na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada dužan je da sačini plan upravljanja otpadom i da sa otpadom upravlja na način koji je definisan u Planu upravljanja otpadom. Saglasnost na Plan upravljanja otpadom daje Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, organ uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine. Ukoliko je u pitanju neopasan otpad, saglasnost na Plan upravljanja otpadom daje Sekretarijat za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine opštine Bar.

Upravljanje otpadom odvićaće se u skladu s Planom upravljanja otpadom koji je usvojila opština Bar i u skladu sa zakonskom regulativom Crne Gore za oblast upravljanja otpadom.

16 **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:**

Do privođenja planskoj namjeni ovaj prostor treba čuvati od dalje devastacije što znači da do tada nije dozvoljena bilo kakva gradnja. Do realizacije plana zemljište i objekti se mogu koristiti prema postojećoj namjeni, ali nije dozvoljeno njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena izvan onih propisanih ovim planom.

U okviru faznosti realizacije planiranih kapaciteta, kao prvu fazu realizacije planirati rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove saobraćajne i tehničke infrastrukture:

- rekonstrukciju i dogradnju postojeće saobraćajnice sa južne strane predmetnog zahvata,
- izgradnju novoplaniranih saobraćajnica kroz predmetni zahvat,
- rekonstrukciju i dogradnju priključaka i vodova tehničke infrastrukture – instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake struje, tk instalacija.

Preporuka je da se realizacija istih kao prva faza, ukoliko je to moguće, realizuje

	<p>jedinstveno za čitav prostor zahvata.</p> <p>Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja, pod uslovom da svaka faza bude funkcionalna, tehnološka i estetska cjelina.</p> <p>Nakon usvajanja plana, svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Urbanističkim projektom.</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>U svemu prema izvoidu iz DUP-a “Industrijska zona Goran”.</p> <p>Vodovodne I kanalizacione, elektro I tk instalacije u objektu I izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima I standardima, a priključenje objekata na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</p> <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</p> <p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>1. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); 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;</p>

	<p>otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim 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; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Industrijska zona Goran«.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> <p><u>Elektronska komunikacija:</u></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p>

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za sve objekata treba uraditi idejna urbanističko-arhitektonska rješenja kao osnovu za izradu tehničke dokumentacije, prema detaljnim uslovima za predmetnu namjenu datu u Planu.

U cilju sanacije neplanski izgrađenih objekata treba uraditi idejna urbanističko-arhitektonska rješenja naznačene u grafičkom prilogu plana.

Sastavni dio projektne dokumentacije mora biti i geomehanički elaborat i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Prije izrade tehničke dokumentacije obavezno je uraditi bioekološku osnovu na nivou lokacije. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.


Prilikom izrade projektne dokumentacije za objekte unutar predmetnog plana, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu.

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele:	UP10
Površina urbanističke parcele:	11,323 m²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,40 4,529 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	9,059 m²

Maksimalna spratnost objekata:	P+1
Maksimalna visinska kota objekta:	Poštovati tehničke normative.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila: **Podzemna etaža / garažiranje- parkiranje**
 Podzemna građevinska linija (GL0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Namjena podzemne etaže može biti isključivo u svrhu garažiranja. Time je preporuka da se garažiranje organizuje u okviru objekata, a sve u cilju sačuvanja postojećeg zelenilo i povećanja površine namijenjene za zelenilo. Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po pravilu, na parceli, i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli, odnosno lokaciji, a dozvoljeno je parkiranje u podzemnoj etaži. S obzirom na to da je namjena podzemne etaže garaža i s

	<p>obzirom da visina garaže nije veća od 2,4m, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.</p> <p>Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele (min 10% ukupnog broja parking mjesta-površinski parking), u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) za privredna vozila i mehanizaciju, kao i vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema normativima iz <i>Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima</i>: za proizvodnju na 1000m² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta), za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta), a za restorane na 1000m² – 120 parking mjesta (min. 40 a max 200 parking mjesta). Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta</p> <p>Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja; - obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije sa fino obrađenim fasadnim platnima; - primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. <p>Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p> <p>U oblikovnom smislu novi objekti predviđeni na UP11, treba da bude uklopljen u ambijent (park-šuma) i to sa kvalitetnim materijalima i</p>

		savremenim arhitektonskim rješenjima, a sve u skladu sa planiranom namjenom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u <i>Smjernicama za smanjenje gubitaka energije</i>.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik sekretara, Darnka Martinović Milošević spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik sekretara, Darnka Martinović Milošević spec.sci.arh.
24	 <p>Sekretar Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N.Pavićević</i></p>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilog iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o."Vodovod I kanalizacija"-Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/20-504

Datum:25.09.2020.god

DUP-a »Industrijska zona Goran«




Kat. parcela 1923 KO Zaljevo, UP10

Pomoćnik sekretara
Darinka Martinović Milošević
Spec. Sci arh.



LEGENDA:





-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
-  BROJ KATASTARSKIH PARCELA

-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
-  POSTOJEĆA SPRATNOST
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE

Postojeća namjena površina objekata:

-  HALE ZA PROIZVODNJU
-  POSLOVNE PROSTORJE
-  POMOĆNE PROSTORJE
-  STAMBENI OBJEKTI
-  OBJEKTI U RUŠEVNOM STANJU

Postojeća namjena površina zemljišta:

-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  NEIZGRADENE - ZELENE POVRŠINE
-  POVRŠINE ZA EKSPLOATACIJU I OBRADU MINERALNIH SIROVINA

Postojeća infrastruktura:

-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 100,4kV (ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA)
-  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV-UKIDANJE (ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA)
-  POSTOJEĆI VODOVOD (HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA)

Površina zahvata plana 21,05ha

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"






izradilač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
naručilac	OPŠTINA BAR	br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik: Mičo Orlandić
		godina izrade plana:



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
-  1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  OBJEKTI PREDVIDENI ZA RUŠENJE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

PLAN NAMJENE POVRŠINA:

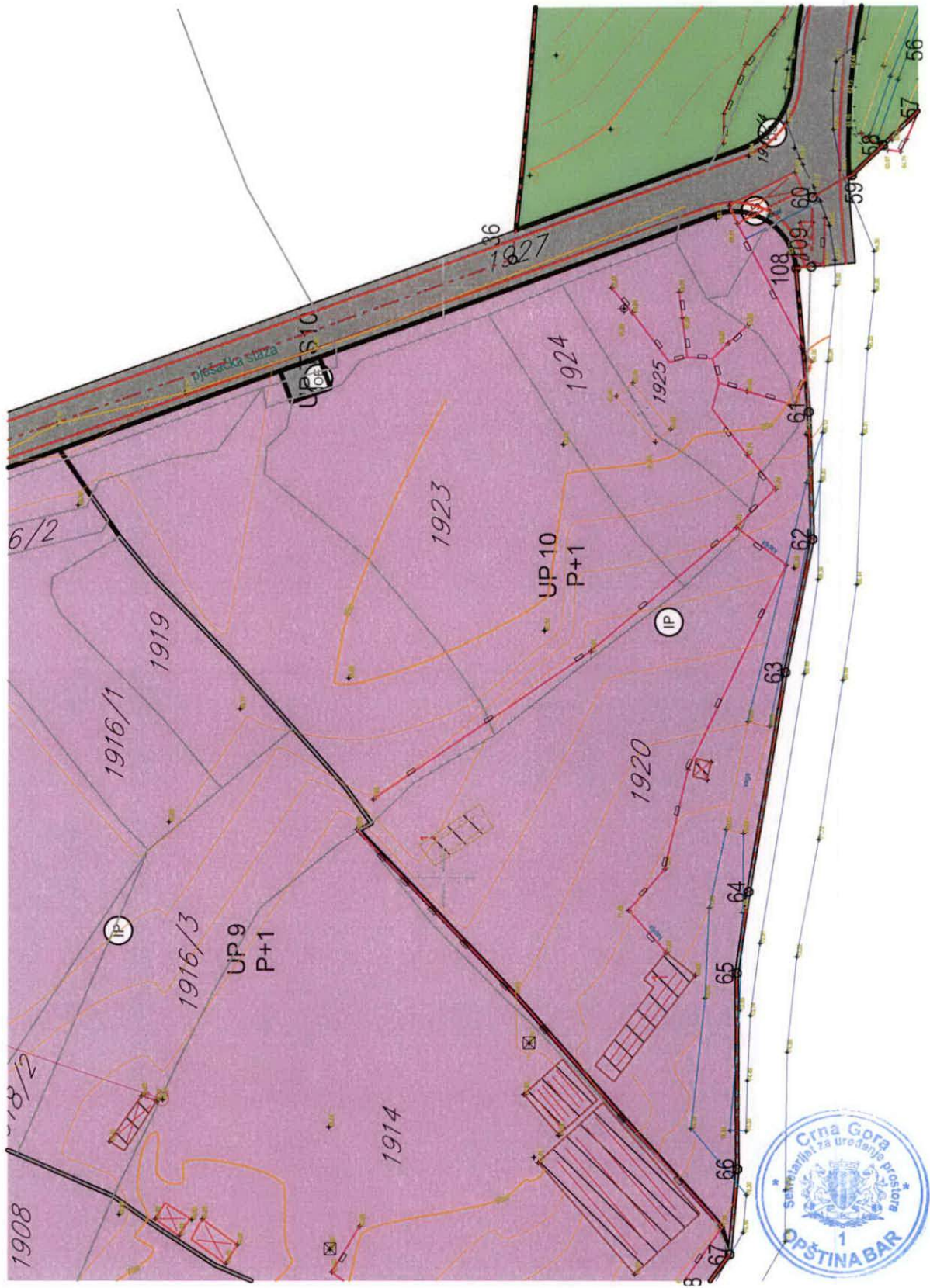
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

Površina zahvata plana 21,05ha

detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"









izrađivač plana		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
naručilac	OPŠTINA BAR	Predsjednik: Mićo Orlandić
naslov planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	spoljne strane plana:



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA

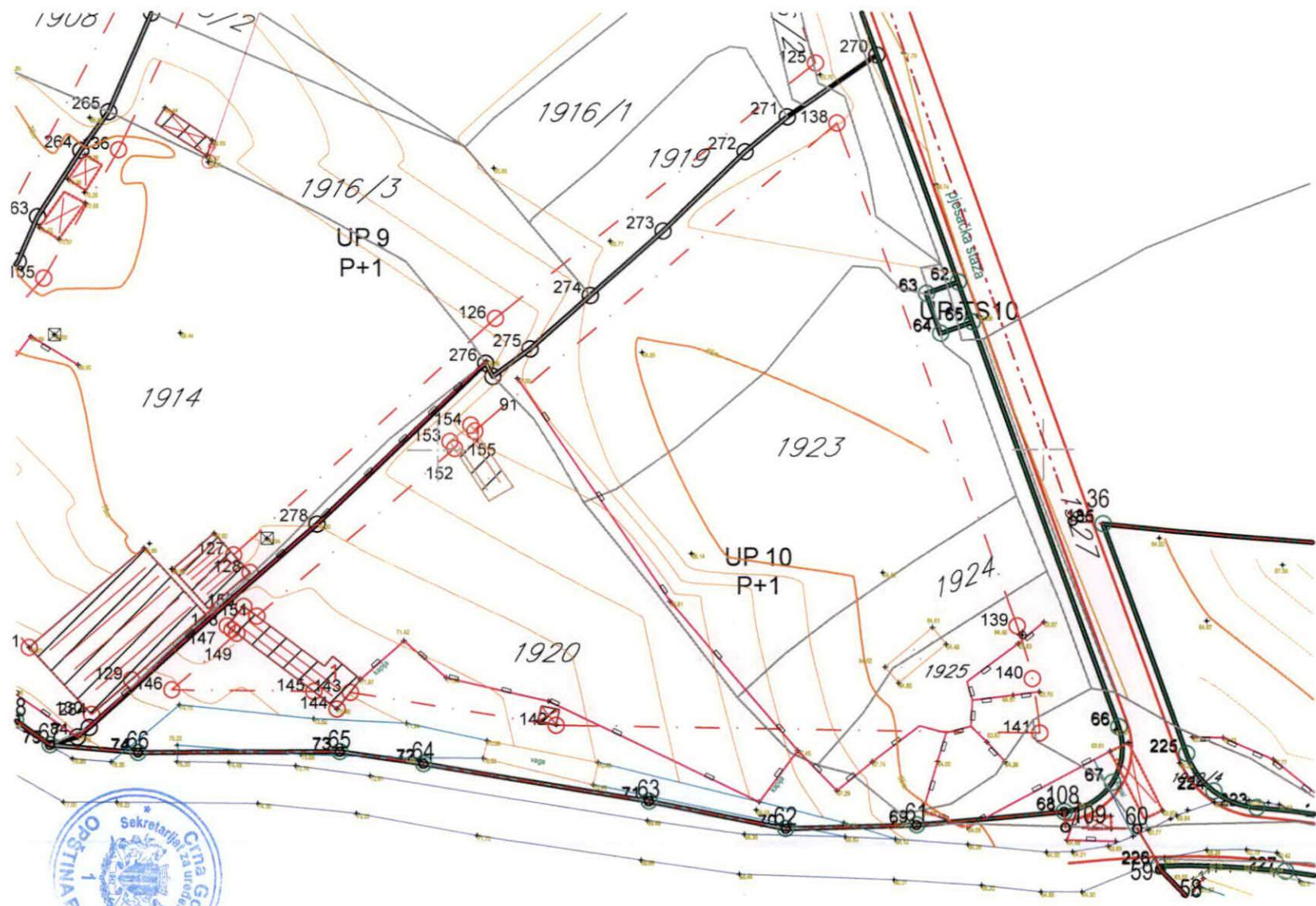
- 01  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- 01  GRANICA GRADEVINSKE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- 01  GRANICA REGULACIONE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
-  UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  P+1 PLANIRANA SPRATNOST
-  OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

Površina zahvata plana 21,05ha

detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"



obrednički plan		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
namještelac	OPŠTINA BAR	br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
naslov planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik: Mićo Orlandić
		godine izrade plana:



KOORDINATE
PRELOMNIH
TAČAKA
GRAĐEVINSKIH
LINIJA GL1:

138 6593166.04 4658453.95
139 6593195.58 4658370.83
140 6593198.02 4658362.11
141 6593199.23 4658353.14
142 6593119.53 4658354.55
143 6593085.50 4658360.03
144 6593083.29 4658357.25
145 6593079.48 4658360.17
146 6593056.06 4658360.46
147 6593066.11 4658370.39
148 6593065.32 4658371.00
149 6593066.91 4658369.79
150 6593068.05 4658374.25
151 6593070.21 4658372.63
152 6593102.83 4658400.31
153 6593102.05 4658401.48
154 6593105.54 4658404.12
155 6593106.20 4658403.17



KOORDINATE PRELOMNIH
TAČAKA REGULACIONIH LINIJA:

62 6593185.99 4658427.65
63 6593180.72 4658425.77
64 6593183.07 4658419.16
65 6593188.34 4658421.04
66 6593212.15 4658354.08
67 6593211.09 4658344.89
68 6593203.16 4658340.10
69 6593178.83 4658338.01
70 6593157.30 4658337.40
71 6593134.79 4658341.96
72 6593097.60 4658348.20
73 6593083.75 4658350.18
74 6593050.35 4658350.09
75 6593035.76 4658351.40



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
URBANISTIČKI PARCELA:

62 6593185.99 4658427.65	270 6593172.64 4658465.22
63 6593180.72 4658425.77	
64 6593183.07 4658419.16	271 6593157.90 4658454.99
65 6593188.34 4658421.04	272 6593150.90 4658449.22
66 6593212.15 4658354.08	273 6593137.26 4658436.13
67 6593211.09 4658344.89	274 6593125.27 4658425.51
68 6593203.16 4658340.10	275 6593115.34 4658416.71
69 6593178.83 4658338.01	276 6593109.22 4658412.20
70 6593157.30 4658337.40	277 6593108.03 4658414.32
71 6593134.79 4658341.96	278 6593080.08 4658387.93
72 6593097.60 4658348.20	279 6593092.35 4658339.91
73 6593083.75 4658350.18	280 6593081.40 4658391.64
74 6593050.35 4658350.09	281 6593489.85 4658338.23
75 6593035.76 4658351.40	284 6593042.26 4658354.29
84 6592040.31 4658352.71	



LEGENDA:

- - - GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA

UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

P+1 PLANIRANA SPRATNOST

OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE

POSTOJEĆI OBJEKTI

SAOBRAČAJ

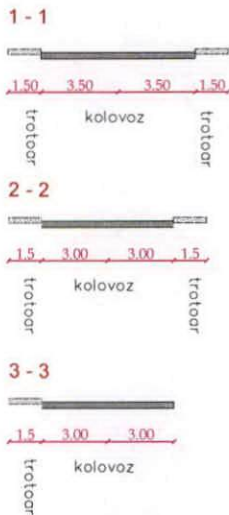
- KOLSKA SAOBRAČAJNICA
- OSOVINA SAOBRAČAJNICE
- TROTOAR
- PRESJEK SAOBRAČAJNICE
- T6 KARAKTERISTIČNE TAČKE

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA SAOBRAČAJNICA

- T1 6593660.43 4659377.19
- T2 6593499.42 4659335.39
- T3 6593369.12 4659301.84
- T4 6593235.84 4659337.91
- T5 6593496.25 4659347.80
- T6 6593579.70 4659403.60
- T7 6593223.29 4659336.18
- T8 6593152.57 4659335.08
- T9 6593137.81 4659376.61
- T10 6593138.32 4659645.69
- T11 6593060.72 4659843.22
- T12 6593067.06 4659873.77
- T13 6593069.04 4659521.31
- T14 6592979.06 4659865.66
- T15 6592879.77 4659614.28
- T16 6592860.15 4659673.25
- T17 6592929.76 4659716.83
- T18 6592908.33 4659794.61
- T19 6593028.91 4659806.37
- T20 6593026.83 4659744.22
- T21 6593009.95 4659853.01
- T22 6593069.95 4659769.66
- T23 6593067.98 4659824.72

Površina zahvata plana 21,05ha

POPREČNI PROFILI



detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"



odrađivač plana		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
nametnik	OPŠTINA BAR	br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
naslov planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik: Mičo Orlandić
		godina izrade plana:

LEGENDA:

· - - · GRANICA ZAHVATA PLANA
— GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA

▬ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P+1 PLANIRANA SPRATNOST
□ OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
▨ POSTOJEĆI OBJEKTI

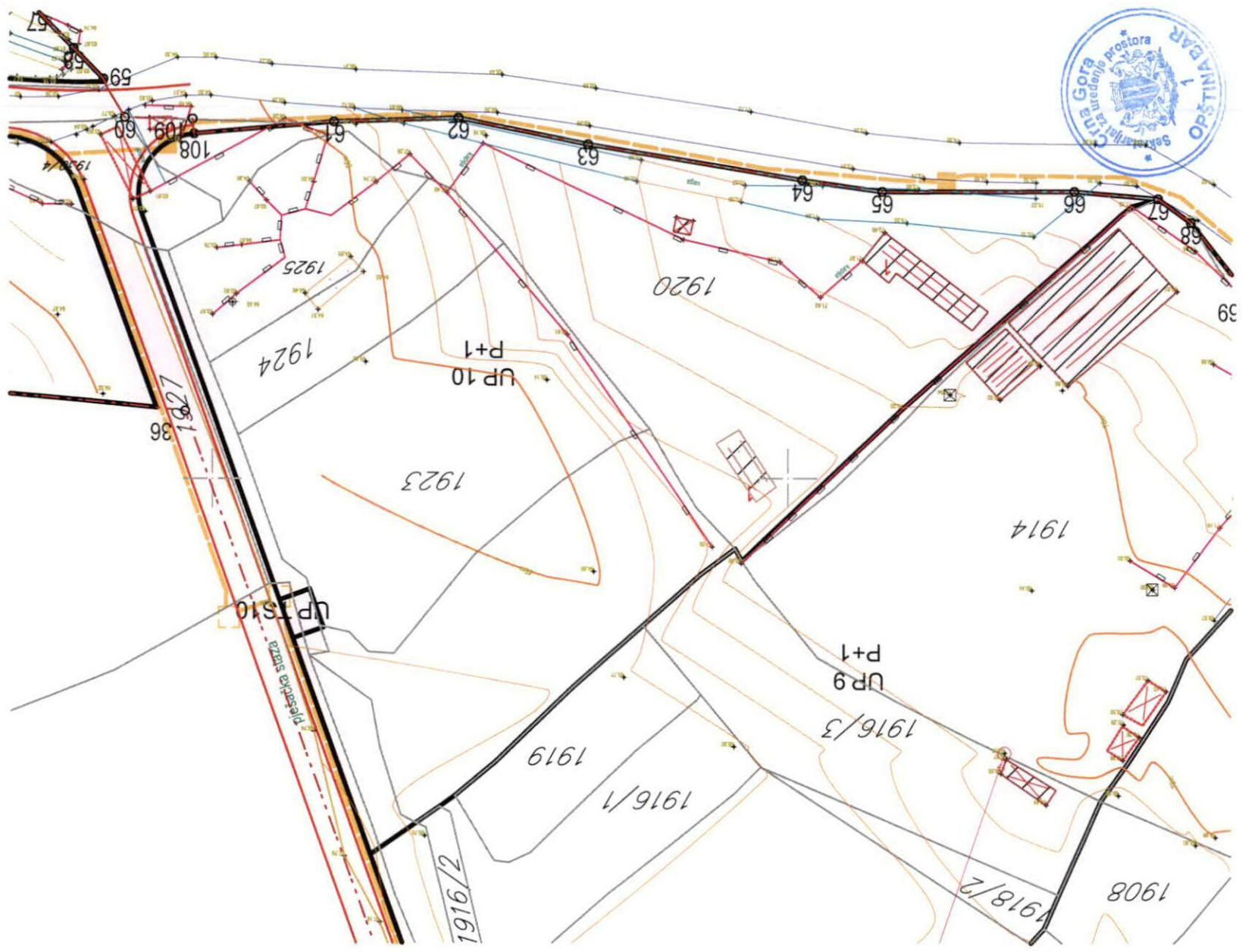
▬ PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
□ PLANIRANO TK OKNO
□ POSTOJEĆE TK OKNO
▬ POSTOJEĆI MAGISTRALNI OPTIČKI KABAL BAR-ULCINJ

Površina zahvata plana 21,05ha



detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"

obradivač plana		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
naručilac	OPŠTINA BAR	Predsjednik: Mičo Orlandić
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	godina izrade plana:



LEGENDA:

- - - - - GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA

-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  PLANIRANA SPRATNOST
-  GRANICA GRADEVINSKE LINIJE
-  GRANICA REGULACIONE LINIJE
-  OBJEKTI PREDVIDENI ZA RUŠENJE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

LEGENDA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

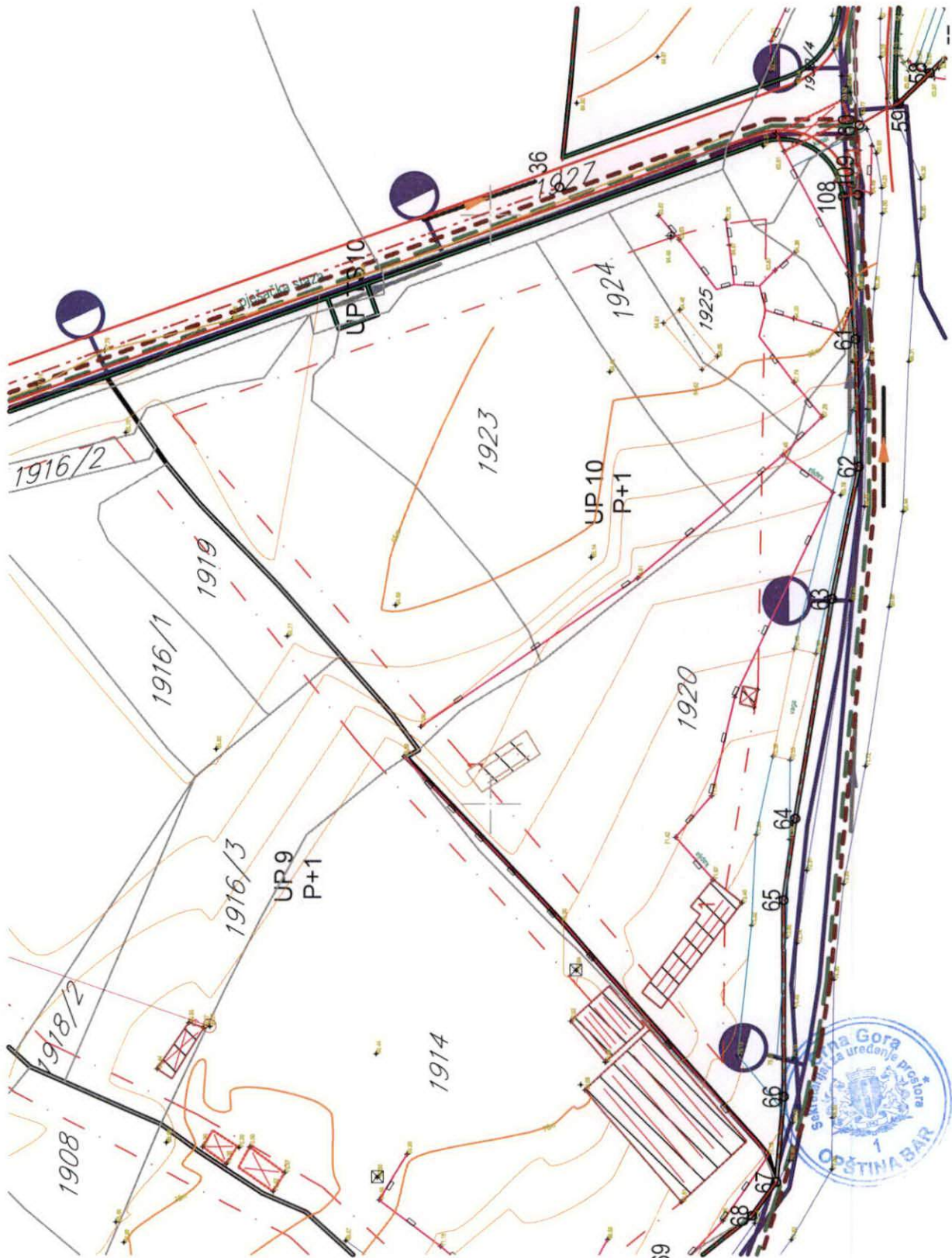
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PH

Površina zahvata plana 21,05ha



detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"








odradivač plana		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
manužilac	OPŠTINA BAR	br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik: Mičo Orlandić
		godina izrade plana:



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872** BROJ KATASTARSKIH PARCELA

-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
-  GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

LEGENDA ELEKROENERGETSKE INFRASTRUKTURE:

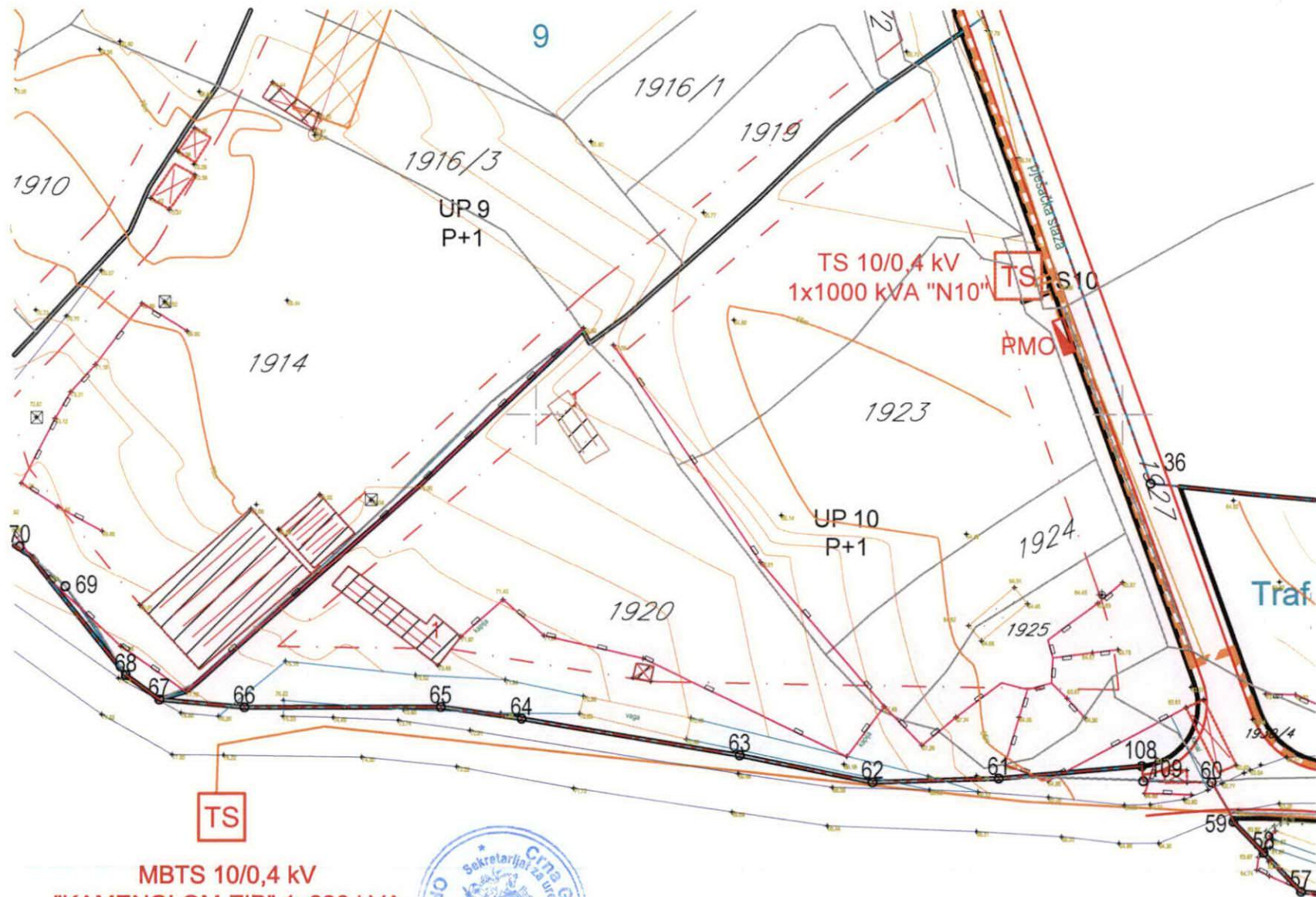
-  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
-  PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
-  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 0,4 KV
-  PLANIRANI ELEKTROVOD 0,4 KV
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
-  PPRIKLJUČNO MJERNI ORMAR/ORMARI NN MREŽE
-  GRANICA TRAFORAONA

Površina zahvata plana 21,05ha

detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"



odradivač plana		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
naručilac	OPŠTINA BAR	br. 030-497 Bar, 09.10.2018. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik: Mico Orlandić
		godina izrade plana:



TS
MBTS 10/0,4 kV
"KAMENOLOM-ZIB" 1x630 kVA






LEGENDA:

- - - - - GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- ▬ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OBJEKTI PREDVIDENI ZA RUŠENJE
- ▣ POSTOJEĆI OBJEKTI


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- - - - - DRVORED

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZELENILNO INDUSTRIJSKIH ZONA
-  ZELENILNO INFRASTRUKTURE

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

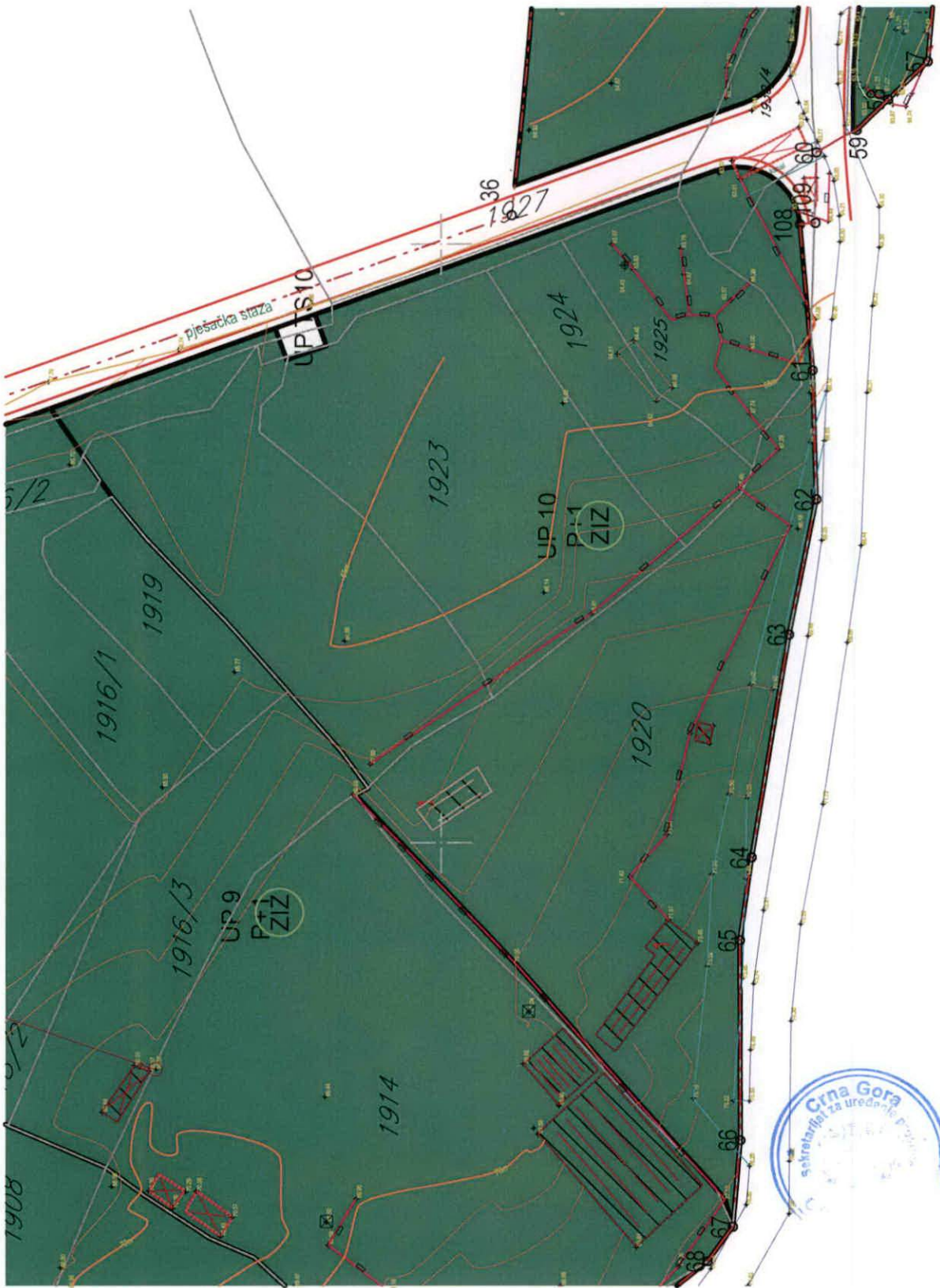
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

Površina zahvata plana 21,05ha



detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"

obradivač plana		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
naslov:	OPŠTINA BAR	Predsjednik: Mičo Orlandić
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	godina izrade plana:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
 BAR

Broj: 102-919-14685/2020
 Datum: 18.09.2020.
 KO: ZALJEVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnem 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 416 - 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	
1923	1		5 18		Gorak	Voćnjak 3. klase		2122	47.74	
1923	2		5 18		Gorak	Voćnjak 3. klase		399	8.98	
Ukupno								2521	56.72	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3107963225024	ELEZOVIĆ SABRIJA PELINKOVIĆI BAR Bar		Susvojina	1/2
1402956225013	MARINOVIĆ NUHO TIDŽA ZALJEVO BB Bar		Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem 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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1923/2		102-2-919-2416/1-2020	28.08.2020 12:51	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA BOLJEVIĆ JELENU	ZA UKNIZBU UGOVORA O PRODAJI KO ZALJEVO LIST 416, KAT.P. 1923/1, 1923/2

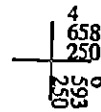
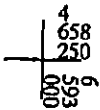
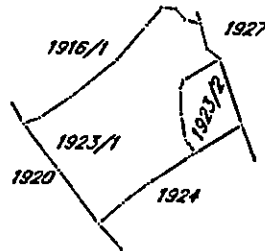
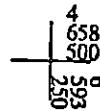
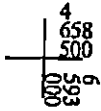
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-1484/20
Datum: 18.09.2020.



Katastarska opština: ZALJEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 1923/1, 1923/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađio:



Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o 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.
- o 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 i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - 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.
 - 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.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti 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 predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o 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.
- o 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 separatni, 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 u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti 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 predvidijeti 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.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidijeti 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.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o 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.
- o 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.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični 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.

20 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]