

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-47/3 Bar, 17.02.2021.godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, 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, 75/19 i 116/20) i DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune (»Sl.list CG« - opštinski propisi, br. 32/13) izdaje:</p> | |
| 3 | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije | |
| 4 | <p>Za građenje novog objekata na urbanističkoj parceli UP 44, u zahvatu DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune, u zoni »C«, bloku »8«. Katastarske parcele broj 4976/11, 4977/5, 4977/14 i 4978/2, KO Novi Bar čine dio predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarskih odnosno djelova katastarskih parcela koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p> | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTEVA: | Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicija, Opština Bar |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE | |
| | <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica III«, (grafički prilog »Namjena površina sa fizičkom strukturom – Postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> | |
| 7 | PLANIRANO STANJE | |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije | |
| | ZONA C, BLOK 8 | |
| | <p>U ovom bloku je planirana izgradnja objekta sa namjenom centralne djelatnosti CD na UP 44, UP 45</p> | |

Mogući i sadržaji stanovanja u procentu 30% ukupne GBP objekta.

Na UP 44 – u okviru namjene centralne djelatnosti, zbog veličine urbanističke parcele moguća je izgradnja multifunkcionalnog centra sa svim sadržajima neophodnim za gradsko područje. Oblikovanje objekta mora biti u skladu sa značajem lokacije i namjenom objekta.

Parametri za namjenu centralne djelatnosti na UP 44:

Maksimalni indeks zauzetosti 0,4

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 1,2

Maksimalna spratnost..... 4 nadzemne etaže

Minimalna spratnost..... 2 nadzemnih etaža

Moguće je udruživanje udruživanje UP 44 sa UP 45 i UP 46 i formiranje jedinstvenog kompleksa multifunkcionalnog centra. U slučaju udruživanja primjenjuju se parametri kao za UP 44 i objekat se postavlja u skladu sa definisanom GL2.

Prema ocjeni Stručne službe može se sprovesti Javni konkurs (čl.30 Zakona...) za izbor urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja za UP 44 ili za kompleks, ukoliko dođe do udruživanja.

Kapacitet:

BGP cca 20000 m² - 68 stanova, 240 stanovnika-CD sa stanovanjem 30%.

Namjena - Centralne djelatnosti CD

Pretežno su namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Mogu se graditi i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,
- trgovački (tržni)centri, multifunkcionalni centri sa sadržajima trgovine, usluga i kulture, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport, rekreacija i sl.
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj, mogu se graditi:

- stambeni objekti i poslovni apartmanii
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Prema smjernicama GUP-a Bara za sadržaje centralnih funkcija i za djelatnosti ostalih javnih službi i institucija, na nivou regionalnog i lokalnih centara, treba obezbijediti prostorne uslove rada i razvoja. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sljedeća: uprava i pravosuđe, sport, rekreacija, zabava i odmor, udruženja građana i nevladine organizacije, zdravstvo i socijalna zaštita, političke stranke i druge organizacije, finansijske i druge slične uslužne djelatnosti, vjerske zajednice, saobraćajne usluge, odbrana zemlje, komercijalne i druge usluge, prosvjeta (obrazovanje, školstvo) trgovina i ugostiteljstvo, kultura, umjetnost i tehnička kultura.

Orijentacioni normativi za planiranje nekih centralnih funkcija jesu:

Građevinska bruto površina (m²) po učeniku

Osnovno obrazovanje 5,00

Srednje obrazovanja 6,50

Đački domovi 15,00

Građevinska bruto površina (m²) po stanovniku

Domovi zdravlja 15,00

Ambulante 0 04

| | |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| Trgovina (prodajni prostor) | 0,60 |
| Trgovina (skladišni prostor) | 0,25 |
| Zanati | 0,10 |
| Ugostiteljstvo | 0,40 |
| Građevinska bruto površina (m ²) po korisniku | |
| Domovi za stare | 15,00 |

Visoko obrazovanje dimenzionira se prema naučno-nastavnim programima odnosnih studija, a socijalna zaštita prema odgovarajućim programima socijalnog staranja u Opštini. Objekti javnih službi i drugi koji se grade u namjenama stanovanja i gradskim centrima prilagođavaju se tim preovlađujućim namjenama, a prema normativima i programima koje donose institucije nadležne za njihov razvoj.

Kako ovi objekti znatno utiču na morfologiju grada ne samo svojom površinom već najčešće i položajem, za oblikovanje objekata i uređenje kompleksa preporuka je da se idejno rješenje bira putem Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u smislu člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) O potrebi Javnog konkursa odlučuje Stručna služba Opštine. Urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje se radi u skladu sa smjernicama i urbanističko - tehničkim uslovima Plana.

Usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom, predstavlja sastavni dio planskog dokumenta. Sprovođenje javnog konkursa obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave.

Prostori za poslovne djelatnosti gradiće se i uređivati u gradskim centrima, na pravcima sekundarnih i tercijarnih drumskih saobraćajnica, kao i u područjima stanovanja.

Objekti mogu biti poslovni ili poslovno–stambeni.

Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking–prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA OPŠTI USLOVI

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene: turizam, centralne djelatnosti, stanovanje veće gustine, sport i rekreacija, koji su slobodnostojeći objekti. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni (iz i ii) i minimalni i maksimalni (spratnost), kako bi se osigurala adekvatna valorizacija zemljišta, a koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.

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 maksimalna spratnost 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;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele. Između GL i RL se



vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa.

- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.
- Sportski tereni - bazen, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.

7.2. Pravila parcelacije

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na aobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte.

U cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole za izgrađene objekte, u određenim zonama ili blokovima su definisane urbanističke parcele za izgrađene objekte. Definisani su uslovi za intervencije na tim objektima u skladu sa dozvoljenim parametrima i ostalim uslovima Plana.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada ldejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.

Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama, ali i kako bi sprovođenje Plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Veličina formiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija RL je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno- infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije GL planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije planiranih objekata G1 date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).

Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan kolski pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinske linije objekata definisane Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.

Građevinske linije G2 su građevinske linije koje se moraju poštovati u slučaju udruživanja urbanističkih parcela. Tamo gdje nisu definisane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se poštovati sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m
- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m.

8

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

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim *platnima*.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se

| | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> |
| | <p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10). Konceptija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijalni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - racionalno korišćenje građevinskog područja; - optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; - 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 buke; - da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. - Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu 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. <p>Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbeđuje funkcionalnos pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuju iz više pravaca. Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a i namjenama površina koje se preuzimaju iz GUP-a, u obuhvatu DUP-a, nema objekata koji podliježu obavezi procjene uticaja na životnu sredinu niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu .</p> |
| 10 | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> |
| | <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje; ▪ U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo; ▪ Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege; ▪ Očuvanje maslina i maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrijednosti prostora - Zakon o Maslinarstvu; ▪ Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje; ▪ U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu, ▪ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje; ▪ Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm; |

- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,50 - 3,00m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 10 - 15cm.
 - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
 - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima)
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

Zelenilo poslovnih objekata (administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti) – ZPO - Površine poslovnih objekata u Plana nalaze u okviru centralnih djelatnosti, najvećim dijelom, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru *poslovnih objekata* najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasalom pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati:

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane, česme ili skulpture,
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U zahvatu predmetnog planskog dokumenta nema zaštićenih spomenika kulture. Ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu upravu za zaštitu spomenika kulture.

Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja.

U skladu sa okruženjem, pažljivo je planirano pejzažno uređenje i obogaćene zelene površine. Planirana je tehnička infrastruktura: snabdijevanje naselja vodom, odvođenje otpadnih voda, javna rasvjeta i sakupljanje otpada sa definisanim mjestima za postavljanje kontejnera.

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 obezbijediti pristup lica sa posebnim potrebama u svim objektima i djelovima objekata. Za lica sa posebnim potrebama potrebno je osigurati pristup u svim objektima i djelovima objekata. Za lica sa posebnim potrebama potrebno je osigurati pristup u svim objektima i djelovima objekata. Za lica sa posebnim potrebama potrebno je osigurati pristup u svim objektima i djelovima objekata.

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).

13 OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

| Broj stambenih/poslovnih jedinica | Kriterijum | Kapacitet (m ³) | Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³) | Kapacitet za mokru frakciju (m ³) | Kapacitet za suhu frakciju (m ³) |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| do 30 | 0,11 | 3,30 | 3 | Podijeljeno na mokru i suhu frakciju | |
| 31 | 0,11 | 3,41 | 5 | 2,5 | 2,5 |
| 50 | 0,11 | 5,50 | | | |
| 51 | 0,11 | 5,61 | 6 | 3 | 3 |
| 60 | 0,11 | 6,60 | | | |
| 61 | 0,11 | 6,71 | 10 | 5 | 5 |
| 90 | 0,11 | 9,90 | | | |
| 91 | 0,11 | 10,01 | 12 | 6 | 6 |
| 110 | 0,11 | 12,10 | | | |
| 111 | 0,11 | 12,21 | 15 | 7,5 | 7,5 |
| 140 | 0,11 | 15,40 | | | |
| Preko 140 | 0,11 | 15,51 | 18 | 9 | 9 |

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

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

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

| | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</p> <p>Na urbanističkim parcelama za koje je obavezna ili preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta, kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena, - definisati konačni gabariti i kapaciteti objekata i infrastrukture, s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni parametri koji se ne smiju prekoračiti, ali se uz ispunjenje svih ostalih uslova ne mogu ostvariti na svakoj urbanističkoj parceli, - definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora. |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.</p> |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG 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 EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistibucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p> |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektna dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p> |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | <p>Prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune, grafički prilog »Saobraćaj«.</p> |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | <p><u>Elektronska komunikacija:</u> 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.

Web sajtovi:

- 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.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

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikroronizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikrosezmičkim podacima.

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele

UP 44, u zoni »C«, blok 8

| | |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina urbanističke parcele | 17431 m² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0.4 |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 1.2 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. |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 20917 m² 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. |
| Maksimalna spratnost objekta | 2-4 nadzemne etaže Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje. Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje). |
| Maksimalna visinska kota objekta | Prema izvodu iz DUP-a »Topolica III«- izmjene i dopune, grafički prilog Nivelacija i regulacija. <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa |

| | | |
|-----------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih 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. |
| <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> | | <p>Parkiranje se rješava na urbanističkim parcelama, u podzemnim etažama objekta, u objektu ili na slobodnoj površini parcele, na način i po normativima kako je to dato u poglavlju Saobraćaj.</p> <p>U grafičkom dijelu Plana definisani su ulazi u parcelu za formiranje rampi, koji su obavezni, a rampe se definišu u okviru projekta objekta i uređenja parcele.</p> <p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - Garaže u objektu se mogu izvesti u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen; - Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće 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; - Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u |

cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;

- 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;

- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,

2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,

3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;

4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- 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, br13/07 i 32/11)

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja. a najviše 5.0m od regulacine linije i 5.0m od susjedne urbanističke parcele

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža ukoliko je potrebno predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planirane podzemne garaže.

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slicno).

-Na parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere

pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

Turizam – Hoteli 50PM/100soba;
Stanovanje-individualno 1PM/1 stan;
Stanovanje-kolektivno 1PM/1 stambena jedi.;
Ugostiteljstvo 25 PM/1000m² korisne površ.;
Sportski objekti 0,3 PM/gledaocu;
Bolnica 25 PM/1000m² korisne površine;
Pošta, Banka 20 PM/1000m² korisne površine;
Trgovina 20 PM/1000m² korisne površine;
Škole 0,25 PM/1 zaposlenom;
Poslovanje (administracija) 10 PM/1000m²;
Industrija i Skladišta 0,25 PM/1 zaposlenom;

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 unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.


Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

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

UTU za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom i minimalnom 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. Objekti uz Bulevar 24.

| | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| |  | <p>novembra se postavljaju obavezno na građevinsku liniju.</p> <p>Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove (udružene urbanističke parcele) u okviru definisanih namjena, obavezna je (za T1) ili se preporučuje se izrada idejnog rješenja ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije sa mogućnošću i preporukom sprovođenja Javnog konkursa.</p> <p>Za objekte turizma T1, centralnih djelatnosti, multifunkcionalnog centra i urbanističkih parcela centralnih funkcija, udruženih urbanističkih parcela, Stručna služba može da ocijeni potrebu izrade Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje, u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.</p> |
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 sunceve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosjecni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100,</p> |



savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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 efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotaca 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.

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi. | |
| 22 | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.srh. |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.srh. |
| 24 |  <p>Sekretar Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p> <p><i>N. Pavićević</i></p> | potpis ovlašćenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i | |

| | | |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--|
| | kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--|



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-47/3

Bar, 17.02.2021. godine

IZVOD IZ ID DUP-A »TOPOLICA III« - izmjene i dopune

Za urbanističku parcelu **UP 44**, u zoni »C«, bloku »8«.

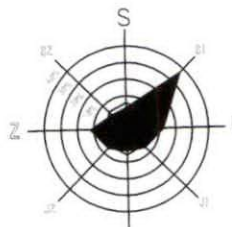
Ovjerava:
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.










IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

LEGENDA:





| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | Granica plana |
|  | Granica i broj katastarske parcele |



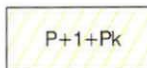

Namjena:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|  | Površine stanovanja male gustine |
|  | Površine stanovanja veće gustine |
|  | Površine sporta i rekreacije |
|  | Objekti elektroenergetske infrastrukture |
|  | Poljoprivredne površine-rasadnici i drugo poljoprivredeno zemljište |
|  | Površinske vode |
|  | Kanal |
|  | Ostale prirodne površine |
|  | Površine saobraćajne infrastrukture |

Bonitet:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | Dobar |
|  | Loš |
|  | Objekat predviđen za rušenje |
|  | Objekti koji su evidentirani na terenu a nema ih na podlozi, ili su u izgradnji |

Fizička struktura:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | Postojeći objekti i spratnost |
|  | Skladišta, servisi |

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanić

NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

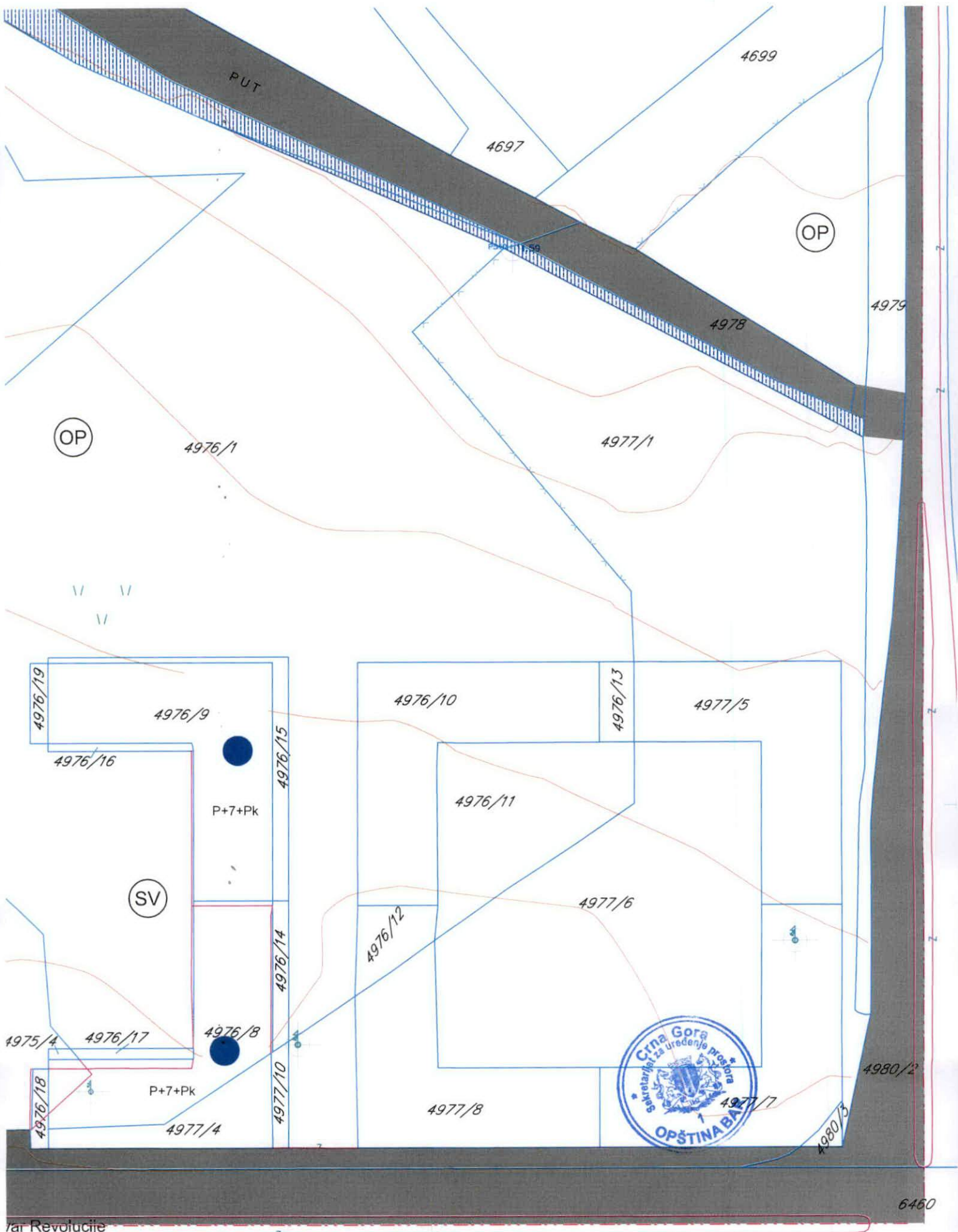
Postojeće stanje

R 1:1000

| | | |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| naručilac : | Opština Bar |  |
| obrađivač : |  |  |
| direktor : | Vasilije Đukanović, dipl.pravnik | |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh. | |
| odgovorni planer faze: | Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer | |

maj, 2016. godine

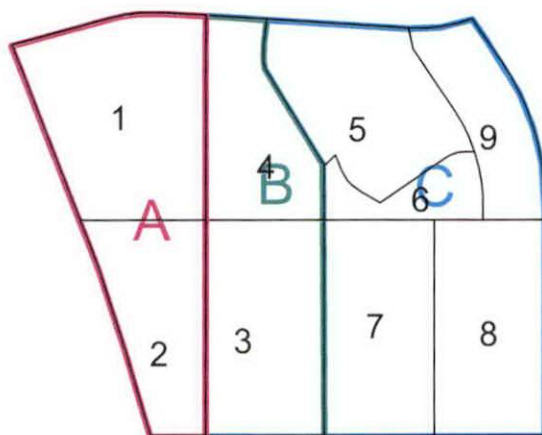
list br.3



Var Revolucije



ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

- CD Površine centralnih djelatnosti
- SV Površine stanovanja veće gustine
- T1 Površine za turizam-Hoteli
- SR Površine sporta i rekreacije
- PUJ Površine javne namjene
- VRŠ Površinske vode
- IOE Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOK Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
- DS Površine drumskog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- Parking
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i za štitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



NAMJENA POVRŠINA

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTEGRO |
| direktor : | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze: | Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer |

UP 41

SV
3084m²

UP 42

4976/1
3095m²
SV

UP 45

2816 m²

UP 46

2702m²

UP 44

17430m²

UP 43

CD

8

UP k16



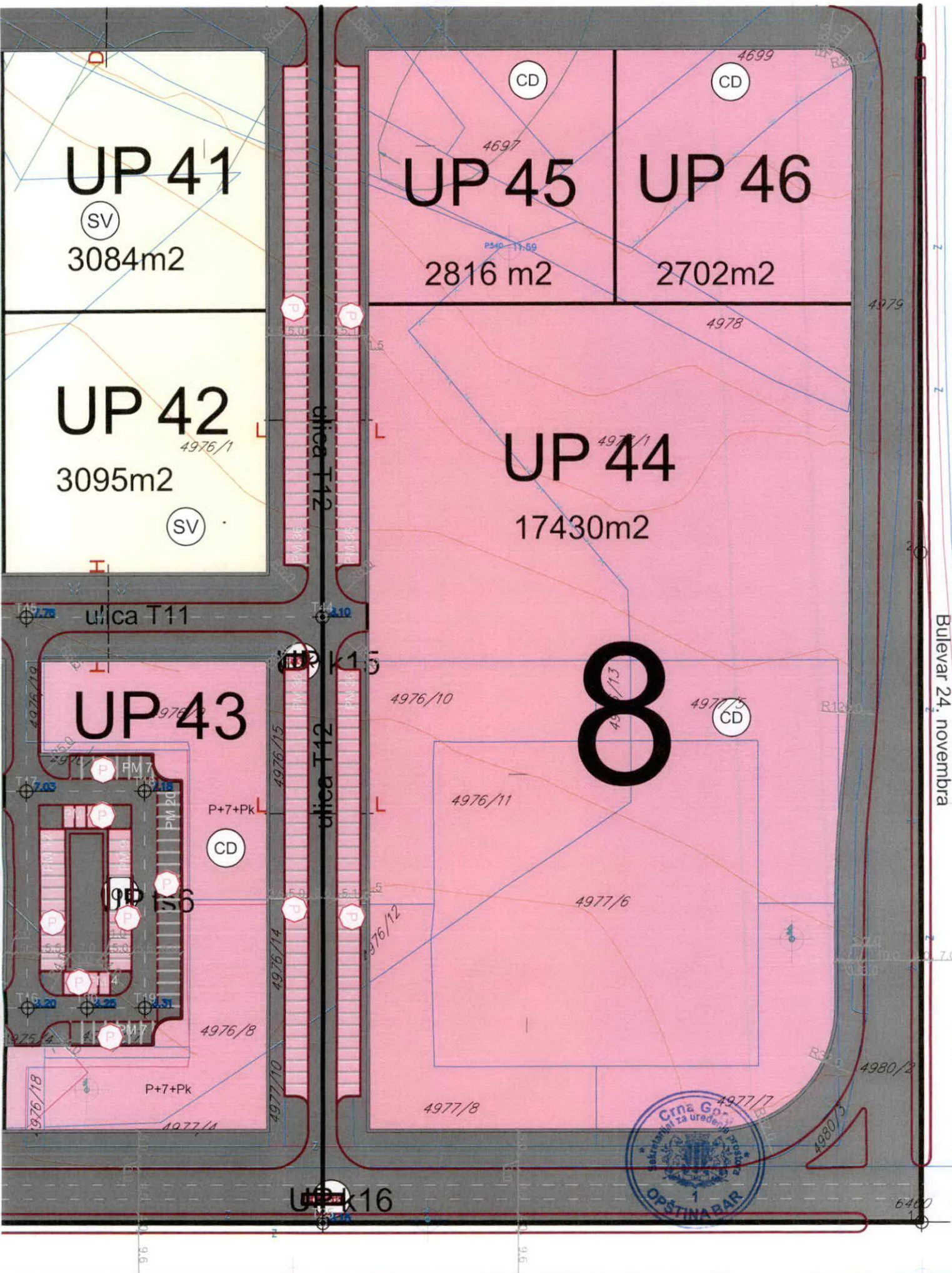
Bulevar 24. novembra

ulica T11

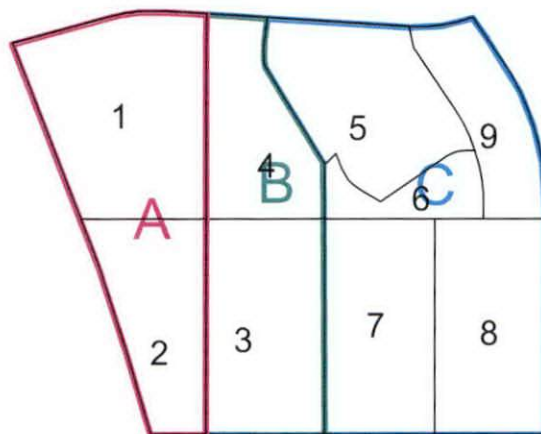
ulica T12

ulica T12

UP k16



















ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III

Legenda:

-  Granica plana
-  Granica i broj katastarske parcele
-  Postojeći objekat i spratnost
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija GL2
-  Regulatorna linija RL
-  Linearno zelenilo-drvoored
-  Ivičnjak
-  Kolsko-pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Osovine saobraćajnice
-  Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
-  Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
-  Parking

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora , komunalno-
stambene poslove i za štitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTENEGRO |
| direktor : | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze: | Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer |

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

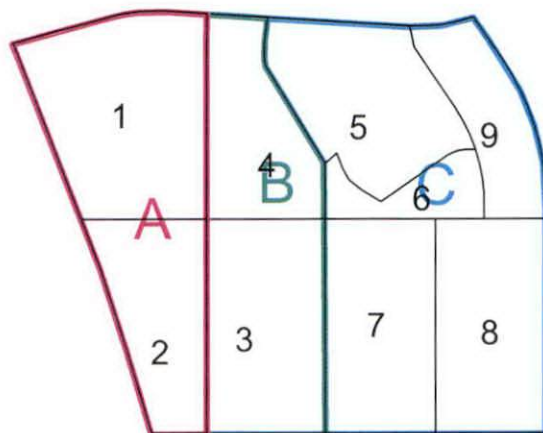
| BROJ | Position X | Position Y |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 102 | 6591151.97 | 4662783.52 |
| 103 | 6591204.46 | 4662783.52 |
| 107 | 6591254.60 | 4662783.29 |
| 306 | 6591253.92 | 4662703.10 |
| 307 | 6591253.39 | 4662693.08 |
| 308 | 6591252.09 | 4662679.60 |
| 309 | 6591250.90 | 4662654.94 |
| 310 | 6591250.90 | 4662635.21 |
| 311 | 6591224.90 | 4662609.21 |
| 312 | 6591152.01 | 4662609.20 |
| 313 | 6591151.91 | 4662714.71 |

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA G1

| BROJ | Position X | Position Y |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 124 | 6591224.90 | 4662619.21 |
| 125 | 6591162.00 | 4662619.20 |
| 126 | 6591161.91 | 4662714.71 |
| 127 | 6591161.96 | 4662773.52 |
| 128 | 6591204.44 | 4662773.52 |
| 129 | 6591244.51 | 4662773.34 |
| 130 | 6591243.92 | 4662703.18 |
| 131 | 6591243.44 | 4662694.05 |
| 132 | 6591242.14 | 4662680.57 |
| 133 | 6591240.90 | 4662654.94 |
| 134 | 6591240.90 | 4662635.21 |



ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

-  Površine centralnih djelatnosti
-  Površine stanovanja veće gustine
-  Površine za turizam-Hoteli
-  Površine sporta i rekreacije
-  Površine javne namjene
-  Površinske vode
-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
-  Površine drumskog saobraćaja
-  Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Linearno zelenilo-drvoored
-  Parking
-  Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretariat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i za štitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTEGRO |
| direktor : | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze: | Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer |

Koordinate presjeka i krajeva osovina

| | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| T1 6591266.30 4962546.71 | T17 8590976.75 4962775.21 | T30 6591030.50 4962635.35 |
| T2 6591300.50 4962569.03 | T18 8590958.50 4962811.71 | T34 6591079.62 4962717.89 |
| T3 6591340.50 4962589.03 | T19 8590976.75 4962811.71 | T10 6591079.62 4962661.01 |
| T4 6590749.70 4962589.71 | T20 8590976.75 4962811.71 | T36 6591164.84 4962681.01 |
| T5 6590704.96 4962649.71 | T21 8591000.50 4962811.71 | T37 6591079.62 4962635.35 |
| T6 6591183.35 4962649.71 | T22 6590976.75 4962717.89 | T38 6591104.54 4962635.35 |
| T7 6591000.50 4962649.71 | T23 8591000.50 4962717.89 | T39 6591079.62 4962637.60 |
| T8 6590902.50 4962649.71 | T24 8591000.50 4962717.89 | T40 6591143.46 4962589.71 |
| T9 6590958.50 4962546.71 | T25 6590976.75 4962775.21 | T41 6591142.40 4962717.89 |
| T10 6591183.35 4962912.75 | T26 8590976.75 4962775.21 | T42 6591142.40 4962649.71 |
| T11 8591108.45 4963036.33 | T27 8590902.50 4962775.21 | T43 6591087.10 4962689.89 |
| T12 8590902.50 4962709.40 | T28 6590902.50 4962534.26 | T44 6591080.60 4962709.40 |
| T13 6590902.50 4962911.83 | T29 6590976.75 4962834.23 | T45 6591030.50 4962915.59 |
| T14 8590958.50 4962980.99 | T30 6590976.75 4962811.71 | T48 6590902.50 4962811.71 |
| T15 6590902.50 4962820.35 | E31 6590976.75 4962800.46 | T47 6590902.50 4962800.46 |
| T16 6590958.50 4962775.21 | T32 6590976.75 4962817.46 | |

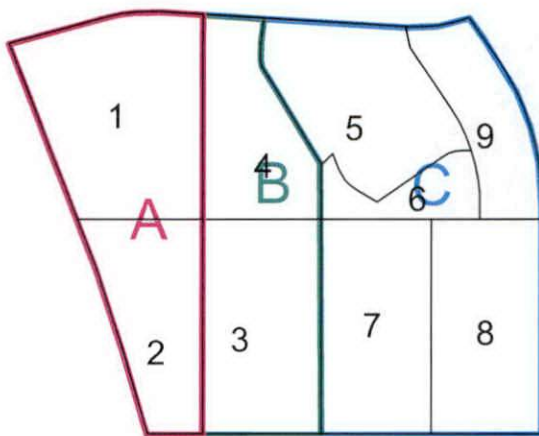
Elementi za isključavanje krivina

| T1 | T6 | T3 | T4 |
|-------------|-------------|-------------|-----------|
| R=20.00m | R=41.00m | R=20.00m | R=20.00m |
| DL=12.26m | DL=23.97m | DL=13.75m | DL=7.39m |
| α=34°12'13" | α=34°20'21" | α=91°35'43" | α=270°58' |

Koordinate tjemena

| |
|---------------------------|
| T11 6591183.35 4962912.75 |
| T12 8590902.50 4962709.40 |
| T14 8590958.50 4962980.99 |

ZONE I BLOKVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III

LEGENDA:

| | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------|
| | Granica plana | | |
| | Granica katastarske parcele | | |
| | Oznaka katastarske parcele | | |
| | Gradevinska linija GL1 | | |
| | Granica urbanističke parcele | | Gradevinska linija GL2 |
| | Oznaka urbanističke parcele | | Parking |
| | Površina urbanističke parcele | | Drvored |
| | Ivičnjak | | Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a) |
| | Kolsko-pješačke površine | | |
| | Pješačke površine | | |
| | Osovina saobraćajnice | | |
| | Oznaka mjesta priključka | | |
| | Oznaka presjeka tangenata | | |

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

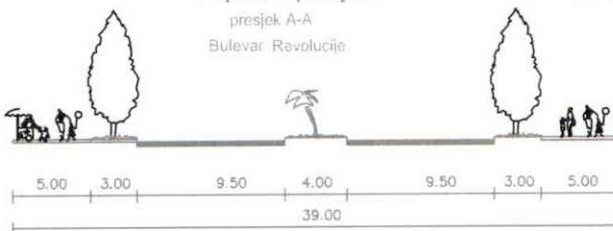
Sekretarijat za uređenje prostora , komunalno-
stambene poslove i za štitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



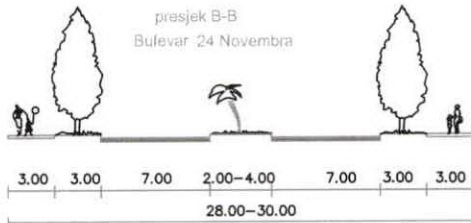
| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| SAOBRAČAJ | |
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTEGRO |
| direktor : | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze: | Dašić Zoran, dipl. ing. građ. |

Poprečni presjeci

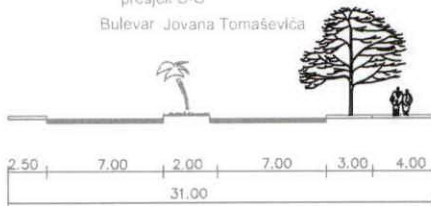
presjek A-A
Bulevar Revolucije



presjek B-B
Bulevar 24 Novembra

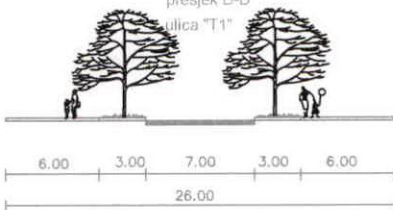


presjek C-C
Bulevar Jovana Tomaševića



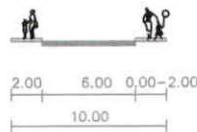
presjek D-D

ulica "T1"

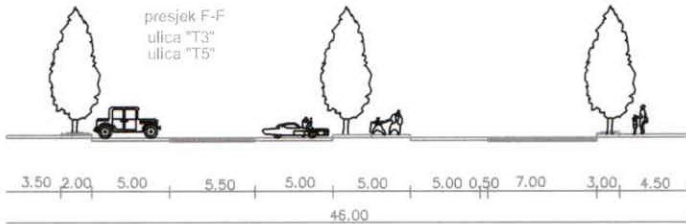


presjek E-E

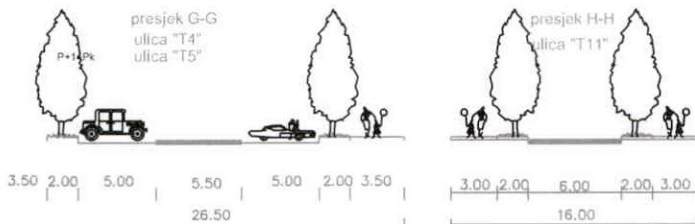
ulica "T2"



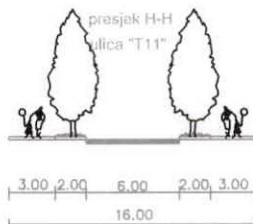
presjek F-F
ulica "T3"
ulica "T5"



presjek G-G
ulica "T4"
ulica "T5"



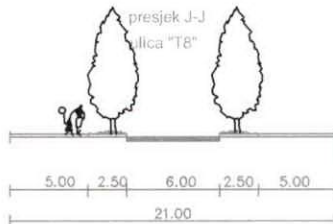
presjek H-H
ulica "T11"



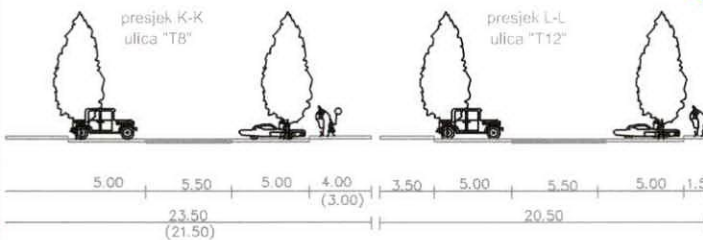
presjek I-I
ulica "T7"
ulica "T10"



presjek J-J
ulica "T8"



presjek K-K
ulica "T8"



presjek L-L
ulica "T12"



UP 41

3084m²

UP 45

2816 m²

UP 46

2702m²

UP 42

3095m²

UP 44

17430m²

UP 43

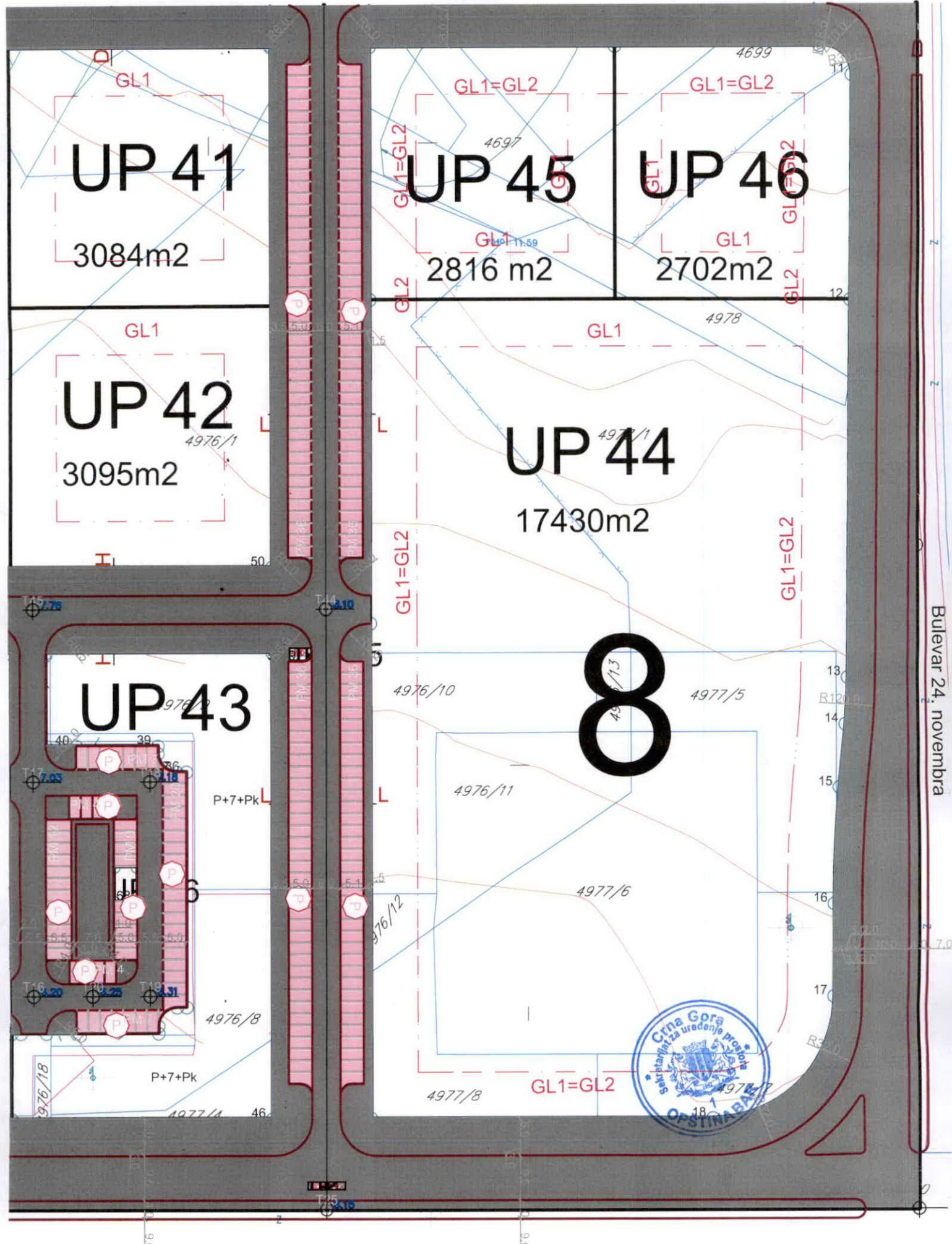
P+7+Pk

P+7+Pk




8



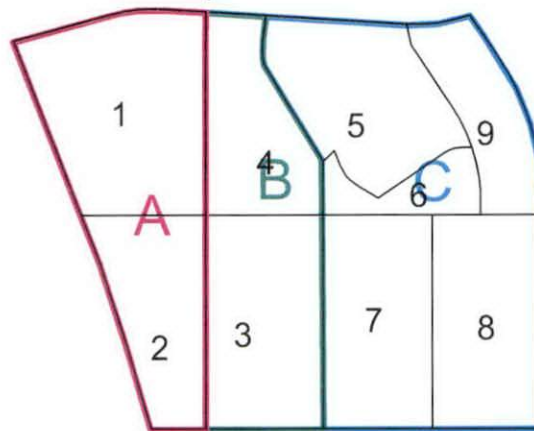
Bulevar 24. novembra



Legenda:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | Granica plana |
|  | Granica urbanističke parcele |
|  | Oznaka urbanističke parcele |

ZONE I BLOKOVI

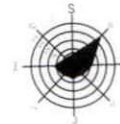


IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III





POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | Park |
|  | Uređenje obale |
|  | Zelenilo uz saobraćajnice |
|  | Linearno zelenilo |



Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | Zelenilo stambenih objekata i blokova |
|  | Zelenilo za turizam (hoteli) |
|  | Zelenilo poslovnih objekata |
|  | Sportsko rekreativne površine |

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Zelenilo infrastrukture |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

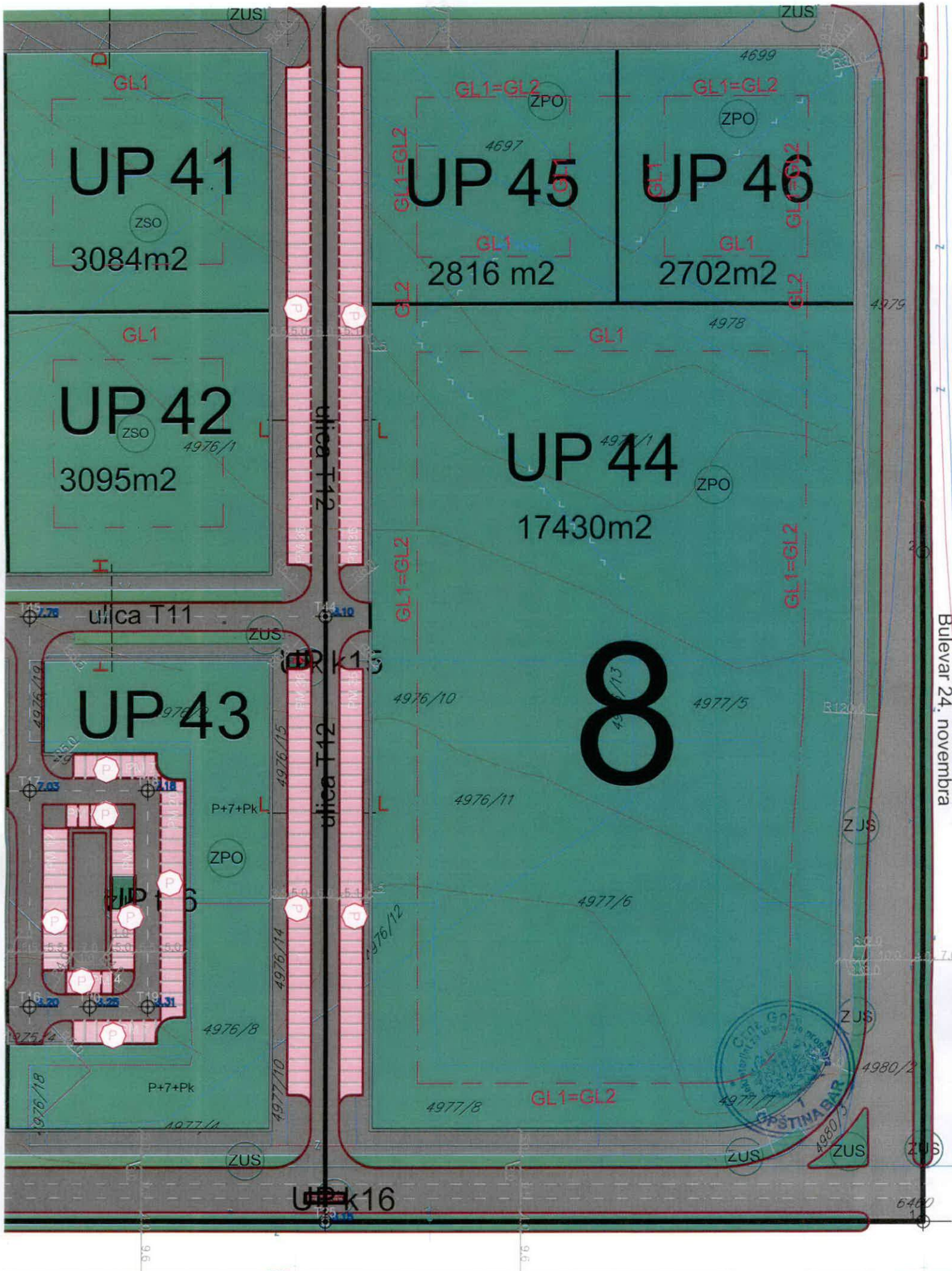
PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

| | |
|------------|----------------------------------|
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac: | Opština Bar |
| obrađivač: | MONTEGRO |
| direktor: | Vasilije Đukanović, dipl.pravnik |





Bulvar 24. novembra



UP k16

UP 41

3084m²

UP 45

2816 m²

UP 46

2702m²

UP 42

3095m²

UP 44

17430m²

UP 43

P+7+Pk

P+7+Pk

8

UP k16

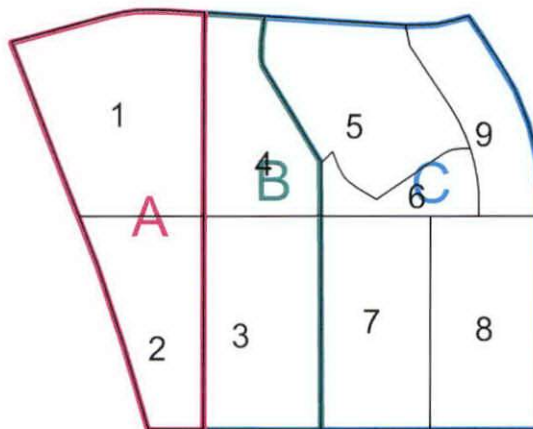
ulica T12

ulica T12

Bulevar 24. novembra



ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III

Legenda:

| | | | |
|--|-----------------------------------------|--|----------------------------------------------------------|
| | Granica plana | | |
| | Granica urbanističke parcele | | |
| | Oznaka urbanističke parcele | | |
| | Vodovod | | Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a) |
| | Planirani vodovod | | Objekti komunalne infrastrukture |
| | Kanalizacioni vod | | Parking |
| | Planirani kanalizacioni vod | | Linearno zelenilo-drvoored |
| | Kanalizacioni vod-atmosferski | | |
| | Planirani kanalizacioni vod-atmosferski | | |
| | Smjer odvođenja | | |
| | Ivičnjak | | |
| | Kolsko-pješačke površine | | |
| | Pješačke površine | | |
| | Osovine saobraćajnice | | |

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR.030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDsjedNIK SKUPštINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



| HIDROTEHNIKA | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTEGRO |
| direktor : | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze: | Nataša Novović, dipl. inž. građ. |

UP 41

3084m²

UP 45

2816 m²

UP 46

2702m²

UP 42

3095m²

UP 44

17430m²

UP 43

UP ts6

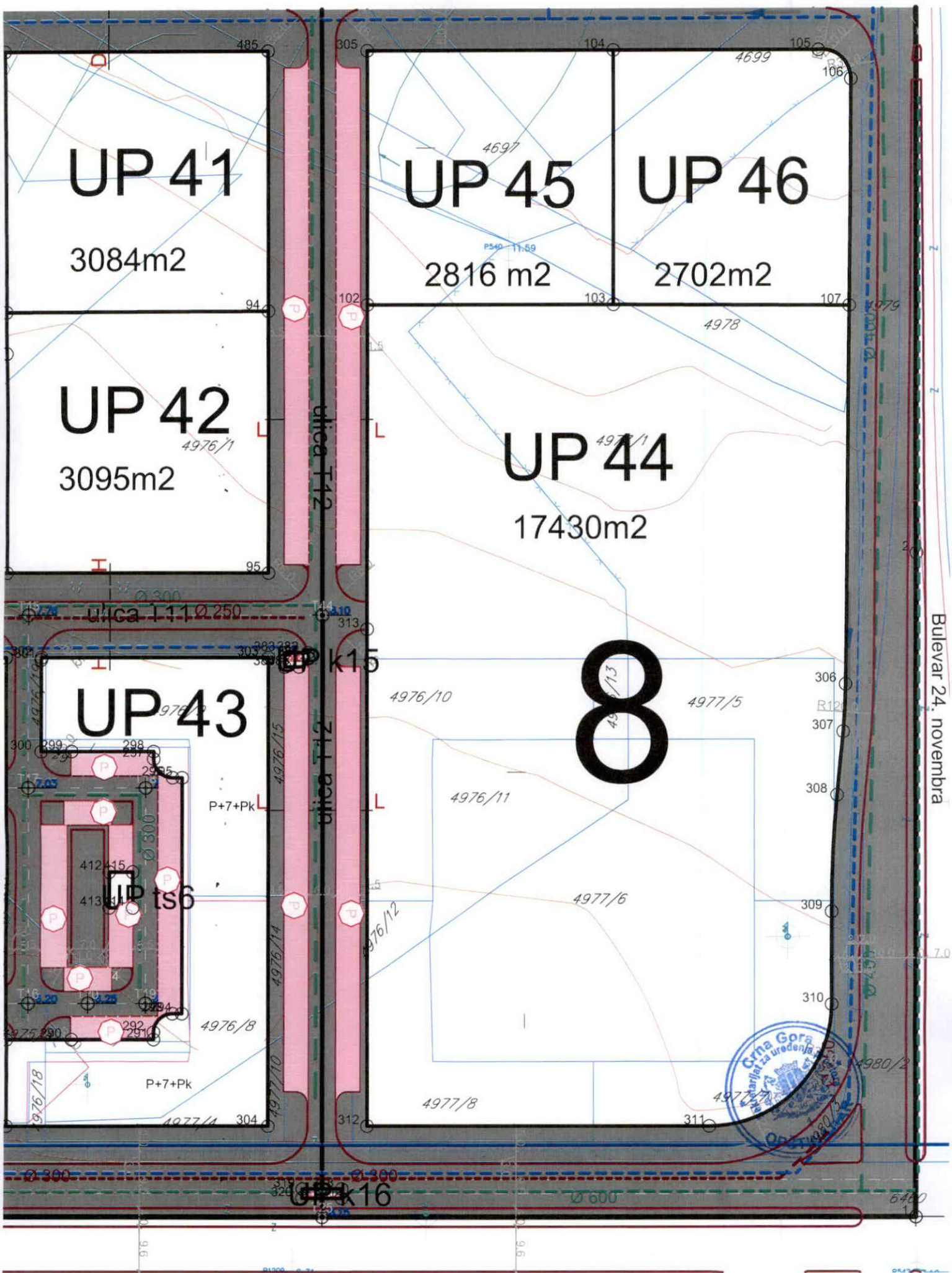
8

UP k16

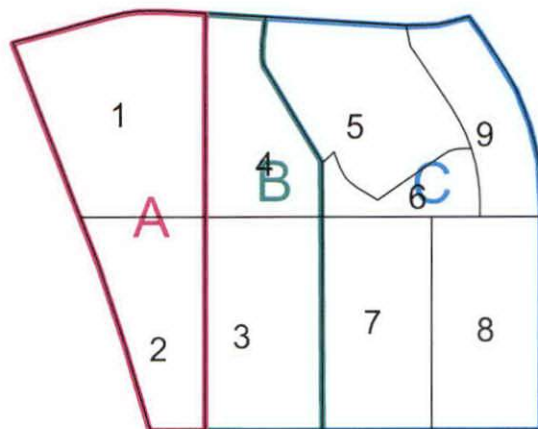
ulica T12

ulica T12

Bulevar 24. novembra








ZONE I BLOKVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III



Legenda:

-  Granica plana
-  Postojeće kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture
-  Postojeća kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture
-  Planirano kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture (NO1,...,NO44)
-  Planirana kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture

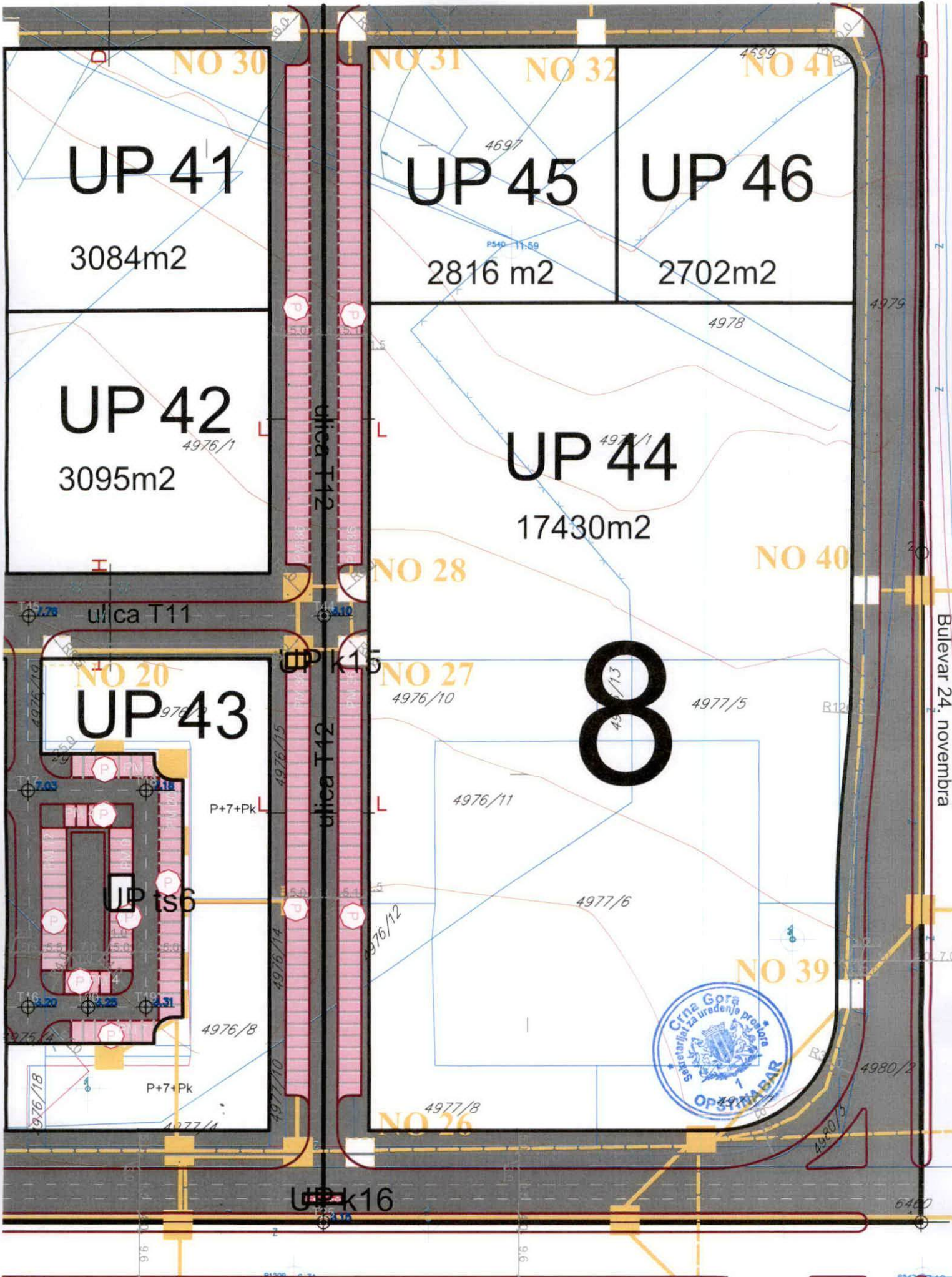
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALINOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



| TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA) | |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTE NEGRO |
| direktor : | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze: | Željko Maraš, dipl. ing. el |



UP 41

3084m2

UP 42

3095m2

UP 43

P+7+Pk

UP ts6

P+7+Pk

UP 45

2816 m2

UP 46

2702m2

UP 44

17430m2

8

NO 28

NO 27

4976/10

NO 26

NO 32

NO 31

NO 30

NO 41

NO 40

NO 39

ulica T11

ulica T12

ulica T12

Bulevar 24. novembra



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više 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.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda 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).
- Reviziona 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.
- Reviziona 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).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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) predvidijeti 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 kanizacionu 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.

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2360/2021
Datum: 12.02.2021.
KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1640 - 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 |
| 4977 | 5 | | 23 79 | 31/05/2019 | Topolica | Gradjevinska parcela - | | 3406 | 0.00 |
| 4977 | 5 | | 23 79 | 31/05/2019 | Topolica | Livada 1. klase - | | 8118 | 60.88 |
| 4977 | 14 | | 23 79 | 31/05/2019 | Topolica | Livada 1. klase - | | 229 | 1.72 |
| 4978 | 2 | | 23 72 | 31/05/2019 | Topolica | Potok - | | 335 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 12088 | 62.60 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 0000002200022 | - CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica | Svojina | 1/1 |
| 0000002901002 | OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar | Raspologanje | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2358/2021
Datum: 12.02.2021.
KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 152 - 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 |
| 4976 | 11 | | 20 78 | 31/05/2019 | Topolica | Livada 1. klase - | | 3762 | 28.22 |
| 4976 | 11 | | 20 78 | 31/05/2019 | Topolica | Gradjevinska parcela - | | 1578 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 5340 | 28.22 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 0000002010666 | - CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA | Svojina | 1/1 |
| 6010000063091 | - - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA | Raspolaganje | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

