


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: <u>07-332/24-558/4</u> Datum: <u>26.08.2024. godine</u>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu “Entext” d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 12/24 i 73/24), DUP-a »Servisna zona - Polje« (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP18C, urbanistički blok 5a , u zahvatu DUP-a »Servisna zona - Polje« . Predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela br. 6091/2, 6102/2 i 6090/1 KO Novi Bar . Napomena: Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu <u>Elaborata parcelecije po planskom dokumentu</u> . Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	“Entext” d.o.o. iz Podgorice
6	POSTOJEĆE STANJE Prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje«, grafički prilog karta br. 02 »Situacija – postojeće stanje/namjena površina«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti br. 2680 za KO Novi Bar, od 02.07.2024. godine, na katastarskoj parceli br. 6091/2 upisano je zemljište uz zgrade površine 564m ² i poslovni objekat površine 489m² spratnosti P+2 . Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisano je “Entext” d.o.o. Podgorica. Uvidom u katastarsku evidenciju dostupnu na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine CG, dana 23.08.2024. godine, utvrđeno je sledeće: <ul style="list-style-type: none"> - u listu nepokretnosti 4302 za KO Novi Bar, na katastarskoj parceli br. 6102/2 upisana su neplodna zemljišta površine 120m². Na kat. parceli u rubrici <i>Podaci o teretima i ograničenjima</i> upisana je hipoteka, zabilježba otuđenja i opterećenja i zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa. Kao vlasnik upisano je “Entext” 	



- d.o.o. Podgorica;
- u listu nepokretnosti 2900 za KO Novi Bar, na katastarskoj parceli br. **6090/1** upisani su javni putevi površine 5651m². Na kat. parceli u rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisana su prava službenosti. Katastarska parcela je u državnoj svojini sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu CG.

Napomena: U idejnom rješenju urbanističke parcele i objekta dokumentovati rješenja na osnovu kojih je sagrađen postojeći objekat odnosno rješenje o legalizaciji. Prije izvođenja bilo kakvih promjena na postojećem objektima, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Površine za poslovne djelatnosti - robno transportni centar (RPD)

Robno – transportni centar obuhvata niz funkcija opsluživanja transportnih tokova namjenjenih proizvodnji, trgovačkoj i široj gravitacionoj zoni, a koji nisu direktno vezani za pomorski transport i lučke sisteme na obali.

U sistemu robno – transportnog centra Bar, realizovaće se sve funkcije koje su uobičajene za jedan ovakav sistem, a odnose se na opslugu robnih, transportnih i informacionih tokova, ali i prateće djelatnosti.

Sve funkcije robno – transportnog centra se mogu svrstati u pet grupa:

- osnovne funkcije u transportu, pretovaru i skladištenju robe;
- dopunske ili prateće funkcije za robu, transportna sredstva, pretovarnu mehanizaciju, tovarne jedinice, personal;
- pomoćne funkcije (carinjenje, osiguranje, inspeksijske usluge i dr.);
- upravno – informacione funkcije (razvoj, izdavanje u zakup podsistema RTC-a berzansko poslovanje, informacioni biro i dr.);
- tehničko – bezbjednosne funkcije (održavanje objekata, infrastrukture i sl.)

Objekti u radnim zonama

Radni prostori podliježu i ekološkoj provjeri u skladu sa Pravilnikom o procjeni uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu.

Neizgrađeni prostori u radnim zonama privodiće se namjeni prema tehničko – tehnološkim parametrima usaglašavanjem uslova lokacije izahtjeva djelatnosti.

Minimalna površina urbanističke parcele u radnim zonama je 1000m².

Maksimalna površina parcele radnog prostora u radnim zonama se ne uslovljava. Sve parcele sa radnim zonama će se definisati i razrađivati daljom razradom ovog urbanističkog plana, izradom tehničke dokumentacije.

U okviru drugih namjena mogu se locirati novi radni prostori pod uslovom da e budu veći od 1ha, da se oslanjaju prvenstveno na drumski saobraćaj, da ne zahtijevaju velike količine vode i električne energije i da nemaju negativan ekološki uticaj na osnovne gradske funkcije u kojoj se nalaze.

7.2. Pravila parcelacije:

Urbanističke parcele se određuju tako da objekti mogu da funkcionišu, dok se u fazi izgradnje objekta vrši privremeno zauzimanje potrebnog zemljišta.

Urbanističke parcele je moguće podijeliti na veći broj zasebnih djelova urbanističkih parcela, koje su nazvane građevinske parcele, na kojima je moguća gradnja zasebnih objekata.

Broj građevinskih parcela se određuje prema broju planiranih objekata ili za grupu objekata a zavisno od budućih investitora.

U okviru zahvata urbanističkog plana definisane su urbanističke parcele, koje su grafički i



geodetski definisane u grafičkom prilogu "Plan parcelacije" i "Plan regulacije i nivelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i ovog plana, u tom slučaju je mjerodavan zvanični državni katastar.

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" broj 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele. Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

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

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz predmetnog planskog dokumenta, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, Uslovima za parcelaciju, regulaciju i nivečaciju, iz predmetnog plana.

Regulaciona linija

Regulaciono rješenje je vezano na postojeći izgrađeni kolski saobraćaj i definisano je regulacionim i građevinskim linijama.

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu "Plan nivelacije i regulacije"

Građevinska linija

Građevinska linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu "Plan nivelacije i regulacije".

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju.

Odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija u ovom planu je definisana od granica urbanističke parcele, koja ide prema saobraćajnicama i prema susjednim parcelama, na rastojanju od 5 m.

Građevinsku liniju, u skladu sa ovim planom, je moguće definisati od granica parcele prema sekundarnim saobraćajnicama /sve saobraćajnice u zahvatu plana, osim glavne saobraćajnice naselja paralelnog puta Bar-Polje/ i prema susjednim urbanističkim parcelama na rastojanju od 2.5 m, a na osnovu posebnog zahtjeva Investitora,



	saglasnosti vlasnika susjednih parcela i uslova datih od strane nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora.
7.4.	<p>Tretman postojećih objekata:</p> <p>Konceptualno opredjeljenje je ka rekonstrukciji svih faza naslijeđenog graditeljskog tkiva, a koje se prezentuje karakterističnim objektima, prema sledećim arhitektonskim parametrima: horizontalni gabarit, volumen, oblik, forma, krovovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>zaštita objekata u sklopu nove savremene namjene</i> – podrazumijeva očuvanje osnovnog volumena, oblika i forme kao i materijalizacije objekta uz moguću relokaciju; - <i>rekonstrukcija objekata u sklopu nove savremene namjene</i> – podrazumijeva rekonstrukciju osnovnog volumena, oblika i forme do stepena prepoznatljivosti izvornog rješenja u okviru novog arhitektonskog rješenja; - <i>rušenje objekata</i> – podrazumijeva uklanjanje objekata koji ne posjeduju odgovarajuće karakteristike i koje nije moguće uklopiti u savremenu namjenu. <p>U procesu realizacije plana, za radove na sanaciji i rekonstrukciji objekata koji se čuvaju i štite potrebno je pribavljanje odgovarajućih uslova i saglasnosti od strane nadležnih organizacija i službe zaštite.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Pravilnikom o izradi projekata geoloških istraživanja (»Sl. list CG«, br. 68/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14 i 44/18).</p> <p>Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ” br. 52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40). 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).</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07 i „Službeni list CG” br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje</p>



objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekata, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skalu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parameter za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skalu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi **Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno sleganje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07 i „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), podnosi se zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o

stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelene površine oko objekata

Površina predviđena za ovu kategoriju zečenila, zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno – higijenskih, estetskih i humanih uslova za život i poslovanje, i planirana je neposredno pored objekata.

Planom je predviđeno uređenje pješačkih staza sa zelenilom i ostalim pratećim urbanim mobilijarom u površini od min 15% urbanističke parcele.

Parking prostori su predviđeni od raster elemenata u koje je planirano zatravljivanje smjesom sjemene trave otporne na sušu i gaženje.

Na svaka dva parking mjesta planirano je zasađivanje drveta.

U cilju povećanja zelenih površina objekta planirano je tkz. vertikalno ozelenjavanje (sadnja raznih oblika i vrsta puzavih biljaka koje stvaraju razgranatu vegetacionu površinu i koje pri tom djeluju svoj im mikro – klimatskim i sanitarno – higijenskim pokazateljima).

Linearno zelenilo

Linearno zelenilo /drvoređi/ treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila. To su interna ulica naselja /paralelni put/ i ulica pored željezničke pruge koja će biti istovremeno i paravan zaštitnog zelenila prema željezničkoj stanici i gradu.

Svaki administrativni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Plana, a naročito objekti na većim parcelama treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta.

Vrste rastinja

Zelenilo u okviru plana, potrebno je planirati tako da budu zastupljene sve kategorije zelenila. Tom prilikom neophodno je dati odgovarajući sastav vrste dendoflore kao osnov u zasnivanju budućih zelenih struktura. Pri izboru vegetacije treba imati u vidu karakter i prirodu predjela koji se ne smije narušiti.

Uzimajući u obzir pedološki sastav tla i posebne klimatske odlike – modifikovane mediteranske klime – mogu se sugerisati određene vrste koje imaju specifičnost ovog podneblja:

Cupressus sempervirens, Cedrus atlantica, Pinus pinea, Pinus halepensis, Pinus maritime, Albizzia julibrissin, Celtis australis, Ceratonia siliqua, Eukaliptus globulus, Lagerstroemia indica, Ligustrum japonicum, Magnolica grandiflora, Olea europea (sorta fradivento), Quercus ilex, Quercus ceris, Phoenix canariensis, Chamaerops humulis, Trachycarpus excelsa, Washingtonia filifera, Arbutus unedo, Nerium oleander, Myrtis communis, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Viburnum tinus, Budlei davidit, Punica granatum, Laurus nobilis, Spartum junceum, Tamarix hispida, Citrus aurantium, Ruzmarinus officinalis, Santolina sempervirens, Lavandula sp., Agava Americana, Yucca fiamentosa.

U kategoriji linearnog zelenila – drvoređi:

Albizzia julibrissin, Celtis australis, Ceratonia siliqua, Olea europea (fragivento), Eukaliptus globulus, Quercus ceris, Quercus ilex, Pittosporum tobira.



Kombinovano parterno zelenilo:

Ruzmarinus officinalis, Santolina sempervirens, Lavandula sp., Agava Americana, Yucca filamentosa, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Magnolica grandiflora, Abizzia julibrissin, Lagerstroemia indica, Phoenix canariensis, Chamaerops humulis, Trachycarpus excelsa, Washingtonia filifera.

Opšti predlog sadnog materijala

Ovdje nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor vegetacijskog potencijala koji će se konačno defintsati prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – glavnim i izvođačkim projektima.

UKRASNO DRVEĆE

Abies cephalonica	Grčka jela
Abies pinsapo	Španska jela
Cupressus sempervirens	Primorskt čempres
Cupressus arizonica	Arizonski čempres
Cedrus atlantica	Atlantski kedar
Eucaliptus cinereo	Eukaliptus
Ginkgo biloba	Ginko
Laurus nobilis	Lovorika
Magnolia purpurea	Purpurna magnolija
Magnolia grandiglora	Magnolia
Quercus ilex	Cesmina
Pinus pinea	Bor pinjol
Pinus maritima	Primorski bor
Prunus pisardi	Ukrasna šljiva

UKRASNO BILJE

Camellia japonica	Kamelija
Juniperus sp.	Juniperus
Lagerstroemia indica	Indijski jorgovan
Nerium oleander	Oleander
Pittosporum tobira	Pitospor
Pyracantha coccinea	Ognjeni trn
Prunus laurecerasus	Lovor višnja
Tamarix sp.	Tamaris
Taxus baccata	Tisa
Viburnum tinus	Lemprika

LJEKOVITO BILJE

Achillea millefolium	Hajdučka trava
Hypericum pertbratum	Kantarion
Lavanda officinaiss	Lavanda
Mentha piperita	Nana
Origanum vulgare	Vranilova trava
Salvia officinalis	Kadulja
Satureia montana	Vrijesak
Valeriana officinalis	Valerijana

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno uradđenim projektima uređenja, uz primjenu kvalitetnih materijala za obradu površina (mermer, kamen, betonski prefabrikati i slično).



Pri urbanističko-arhitektonskom oblikovanju predmetne lokacije treba težiti ka formiranju identiteta planiranog poslovnog kompleksa, očuvanju autohtonih prirodnih vrijednosti, upotrebi lokalnih materijala i usaglašavanju izgrađenih i planiranih djelova sa prirodnim ambijentom.

Izgradnja objekata i uređenje terena moraju biti definisani i usklađeni sa prirodnim karakteristikama u cilju očuvanja pejzažnih vrijednosti prostora i spriječavanja neželjenih efekata, potencijalnog ugrožavanja i degradacije.

Neophodno je uraditi Plan pejzažnog uređenja parcele. Postojeće, uklonjeno i planirano zelenilo mora biti prikazano u projektu za Odobrenje za izgradnju.

uređivanje parternih i zelenih površina mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem, tj. prirodnim ambijentom.

Obrada i obelježavanje staza, prilaza i platoa na kompleksu mora biti od kompatibilnih materijala, koji su podjednako zastupljeni na čitavoj lokaciji, i u saglasnosti sa pejzažom (voditi računa o vrsti i boji kamena).

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

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera
- obrada kolovoznih površina,
- utilitistička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkog koridora (bojeni beton, fert-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, oblikovano - estetski kvalitet objekata i prirodni kvalitet sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent. Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenata pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije aktiviranja stvaranja identiteta djelova kompleksa.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa:

- a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su :
 - klupe za sjedenje, korpe za otpatke,
 - česme i fontane,
 - kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjjetljenja,
 - nadstrešnice za autobuske stanice,
 - kiosci,
 - oprema parkovskih terena itd.
- b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu) - uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,

	<ul style="list-style-type: none"> - portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru, - reklame i informativne elemente. <p>Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno – estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono – tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>U skladu sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.</p> <p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog</p>



	<p>odnosno drugog pomoćnog objekta.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.</p> <p>U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski document sa detaljnom urbanističkom razradom ili <u>ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.</u></p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za – uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) i za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.</p> <p>Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru (“Službeni list CG” broj 9/08, 28/09, 31/09 i 31/15) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.</p> <p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata (“Službeni list CG” broj 07/08 i 14/16).</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Za objekat: Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela: Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.</p>



	<p>Za građenje na dijelu urbanističke parcele:</p> <p>Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.</p> <p>Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</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; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 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 kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m 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.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Uprave za saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</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. <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://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. <p><u>Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:</u> Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem Ugovora za odvoz i deponovanje komunalnog otpada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o komunalnim djelatnostima (»Sl. list CG« br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestanak rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).</p>
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	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 terena.



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.

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

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

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Službeni list RCG" broj 68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. **Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
----	---

Oznaka urbanističke parcele

UP 18C, blok 5a



Površina urbanističke parcele	1350m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.5 (max površina prizemlja 675m ²)
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2700m² U skladu sa ovim planom, je moguće graditi podzemne etaže /sa namjenom garaže, magacini, tehničke prostorije i sl./ koje planom nisu posebno tretirane i čija površina ne ulazi u date indekse izgrađenosti, odnosno bruto površine objekata.
Maksimalna spratnost objekata	Vp+3 Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4-6m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj. Uobičajena spratnost proizvodno – skladišnih i servisnih objekata je visoko prizemlje sa čistom visinom od 4-6m. Urbanističko – tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan br. nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je po potrebi investitora da taj broj bude manji. U slučaju izgradnje podzemnih etaža visinska kota prizemlja objekta može biti max-90 cm iznad kote terena.
Maksimalna visinska kota objekta	Nivelaciono rješenje je vezano za utvrđene visinske kote izgrađenih i planiranih kolskih saobraćajnica i za pješački saobraćaj, prilagođeno planiranim objektima i uslovima terena.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parking na lokaciji je organizovan za putnička vozila stalnih i povremenih korisnika, gostiju i zaposlenih radnika. Plantrani parking prostori organizovani su sa paralelnom šemom parkiranja, pri čemu su dimenzije parking mjesta 2,50 x 5,0 m za putnička vozila, i parking prostore na otvorenom. Obrada manjih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka dva parking mjesta treba obezbjediti zasad drveta.



Broj mjesta za parkiranje koje treba ostvariti na parceli jednak je broju korisnih jedinica, u ovom slučaju stambenih ili poslovnih-

NAMJENA	POTREBAN BR. PM
Stanovanje	1 – 1,20 PM/1 stambenoj jedinici
Poslovanje	10 PM / 1000 m ² površine objekata
Trgovina	20 - 40 PM / 1000 m ² korisne površine

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namjenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivosti. Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica sa trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsntcama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.7 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2.3 m dodaje se prostor za invalidska kolica, strtne 1.4 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da kortste isit prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom tznost 6 m (2.3 + 1.4 + 2.3 m). Eod kosog parkiranja širina parking mjesta iznosi 3.6 m a kod paralelnog parkiranja širina je 3.2 m a dužina 6 m, treba obezbjediti prolaz invalidskih kolica između dva susjedna parkirana vozila.

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

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa sa proostornim oblicima, namjeni i sadržajem planiranih objekata.

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izrad adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom





funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, „potopljenih u svjetlost“ kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/24) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.
Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24		potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI: <ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar- Tehnički uslovi “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Bar br. 1497 od 06.03.2019. god.- Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UPI14-341/23-212/1 od 24.03.2023. god.	





Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-332/24-558/4

Datum: 26.08.2024. godine

IZVOD IZ PLANA DUP „SERVISNA ZONA - POLJE”

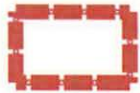
(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 32/09)



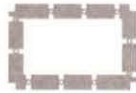
Samostalna savjetnica I,
Maja Tišma, dipl.inž.arh.

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za stanovanje	Površine za stanovanje manje gustine	(SM)
2. Površine za rad	Površine za centralne djelatnosti	(RCD)
	Površine za poslovne djelatnosti	(RPD)
3. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	(IS)
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	(IE)
4. Neizgrađene površine	Neizgrađene neuređjene površine	(NP)

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	IVICNJAK
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA

INFRASTRUKTURA SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT

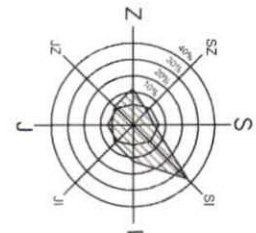
UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

	NASIP
	KANAL

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

	OZNAKA - BROJ KATASTARSKE PARCELE
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	OGRADA
	POTPORNI ZID
	LINEARNO ZELENILLO

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ **SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE / NAMJENA POVSINA**

SEPTEMBRA 2009.

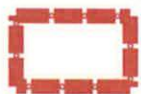
RAZMJERA **1:1000**

LIST 02

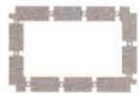


LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



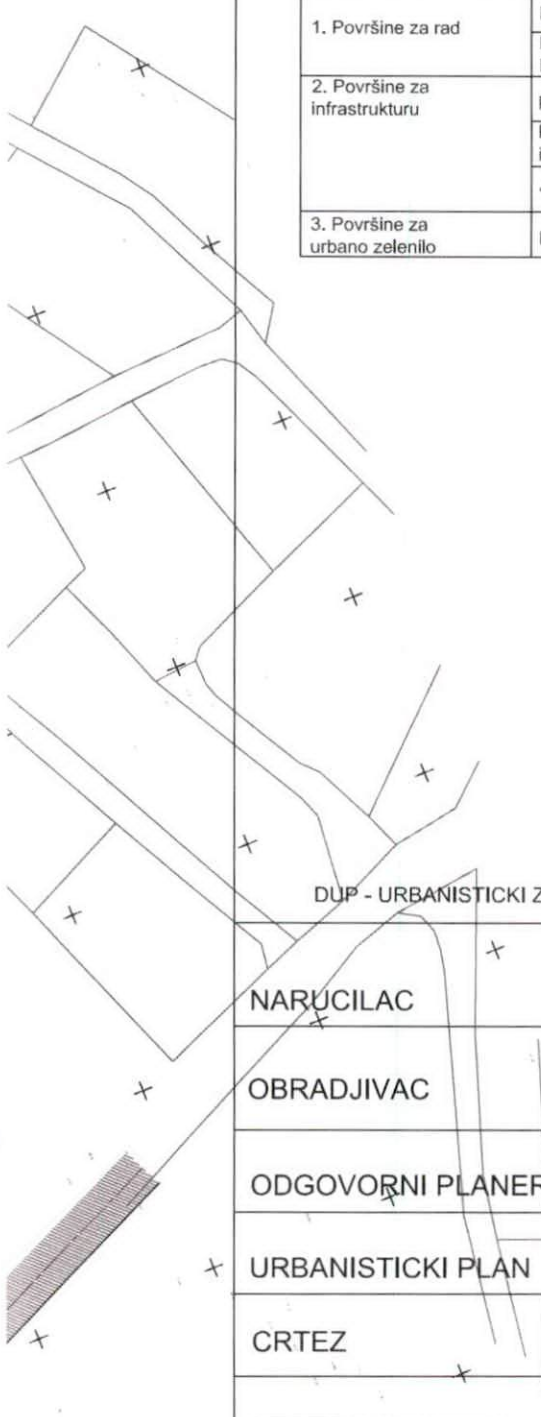
površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za rad	Površine za centralne djelatnosti	
	Površine za poslovne djelatnosti - Robno transportni centar	
2. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	
3. Površine za urbano zelenilo	Linearno zelenilo	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



OPSTINA BAR

NARUČILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI PLANER

URBANISTICKI PLAN

CRTEZ

"basketING" doo-Bar

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

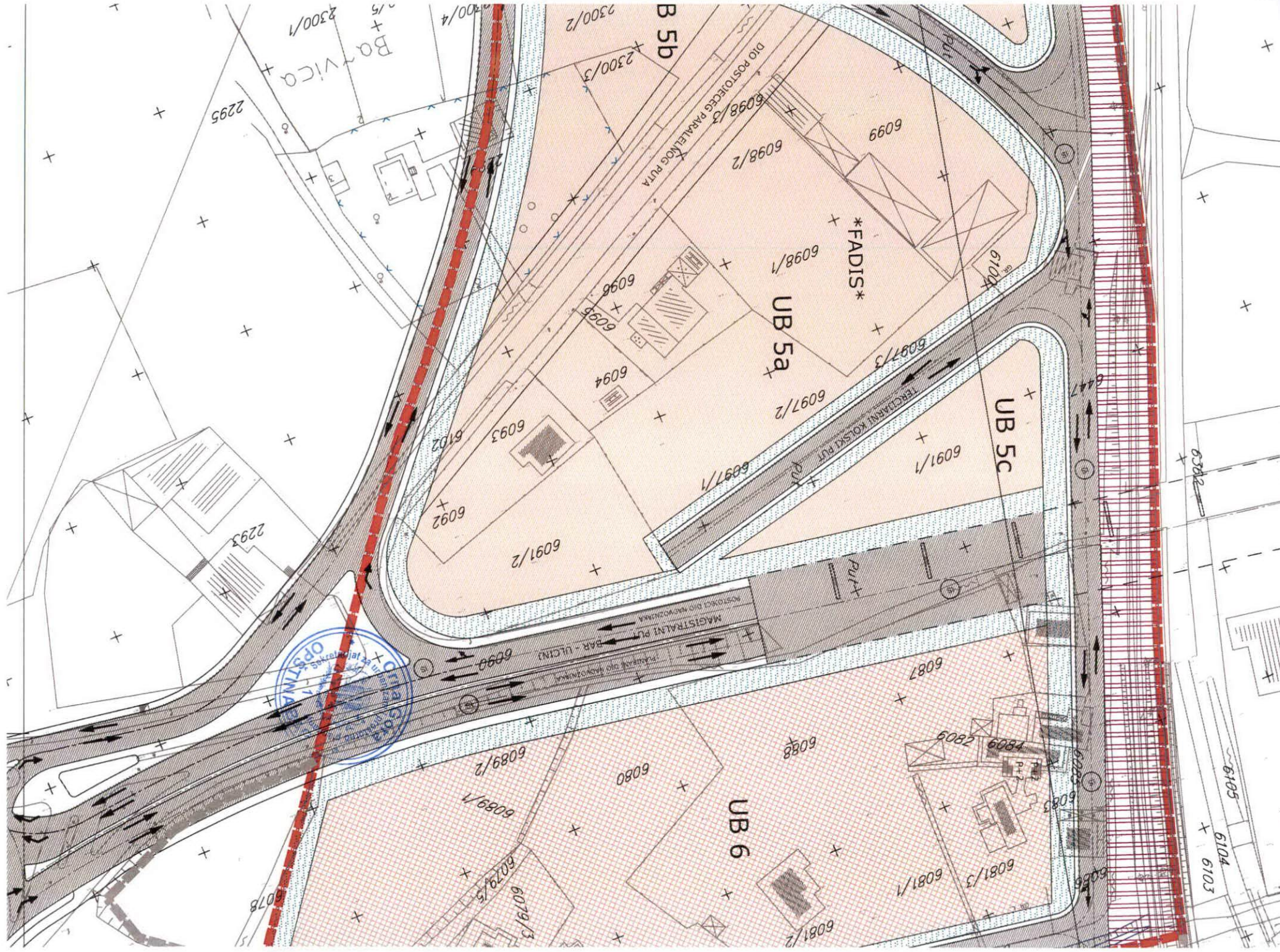
**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

PLAN - N

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 04

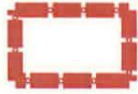


DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

koordinata

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNISTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJECE ULICE NIZEG REDA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA.

2... NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA /LINIJU KATASTARSKE PARCELE/, JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE /LINIJU ULICE/ POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUZINE, PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJEĆIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

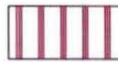
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICA



LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNIČKA PRUGA



ZELJEZNICA

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

OSTALI ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI

GSn NETO GUSTINA STANOVANJA

GSb BRUTO GUSTINA STANOVANJA

UP 123 OZNAKA URBANISTICKE PARCELE



NAMJENA PARCELE - OBJEKTA

IZ INDEKS ZAUZETOSTI

II INDEKS IZGRADJENOSTI

BGP BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina

VERTIKALNI GABARIT

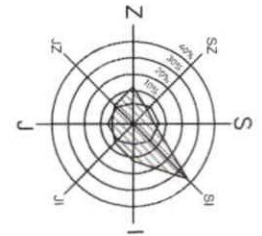
Po+P+2+Pk SPRATNOST OBJEKTA

P PRIZEMLJE

vP VISOKO PRIZEMLJE

2 BROJ SPRATOVA

Pk POTKROVLJE



OPSTINA BAR

NARUCILAC

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ

PLAN - PARCELACIJA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 05

granica DUP-a

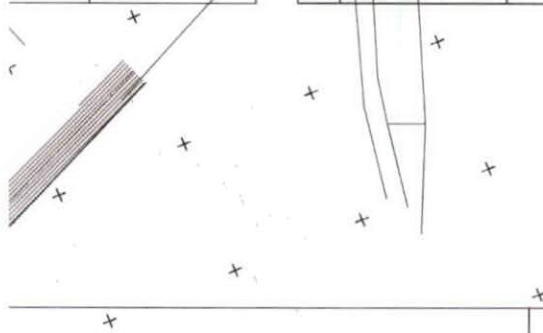
koordinate granica parcela

nata	koordinata Y
2.8780	4661619.4191
5.5230	4661678.1190
4.2058	4661588.5937
9.4784	4661595.7651
9.6519	4661493.7297
8.1415	4661416.3793
0.1092	4661361.5018
6.9250	4661304.8412
8.9098	4661232.1219
2.6538	4661068.5048
9.7356	4660934.5021
8.2167	4660776.5646
2.0399	4660635.1113
9.3175	4660556.6551
4.0329	4660468.5908
4.9494	4660429.0243
2.7609	4660513.1025
0.5921	4660639.3215
3.7029	4660825.7945
6.8138	4661012.2675
1.7269	4661116.7814
8.8413	4661269.5027
2.8245	4661377.3585
8.1453	4661457.7669
8.6908	4661553.8442

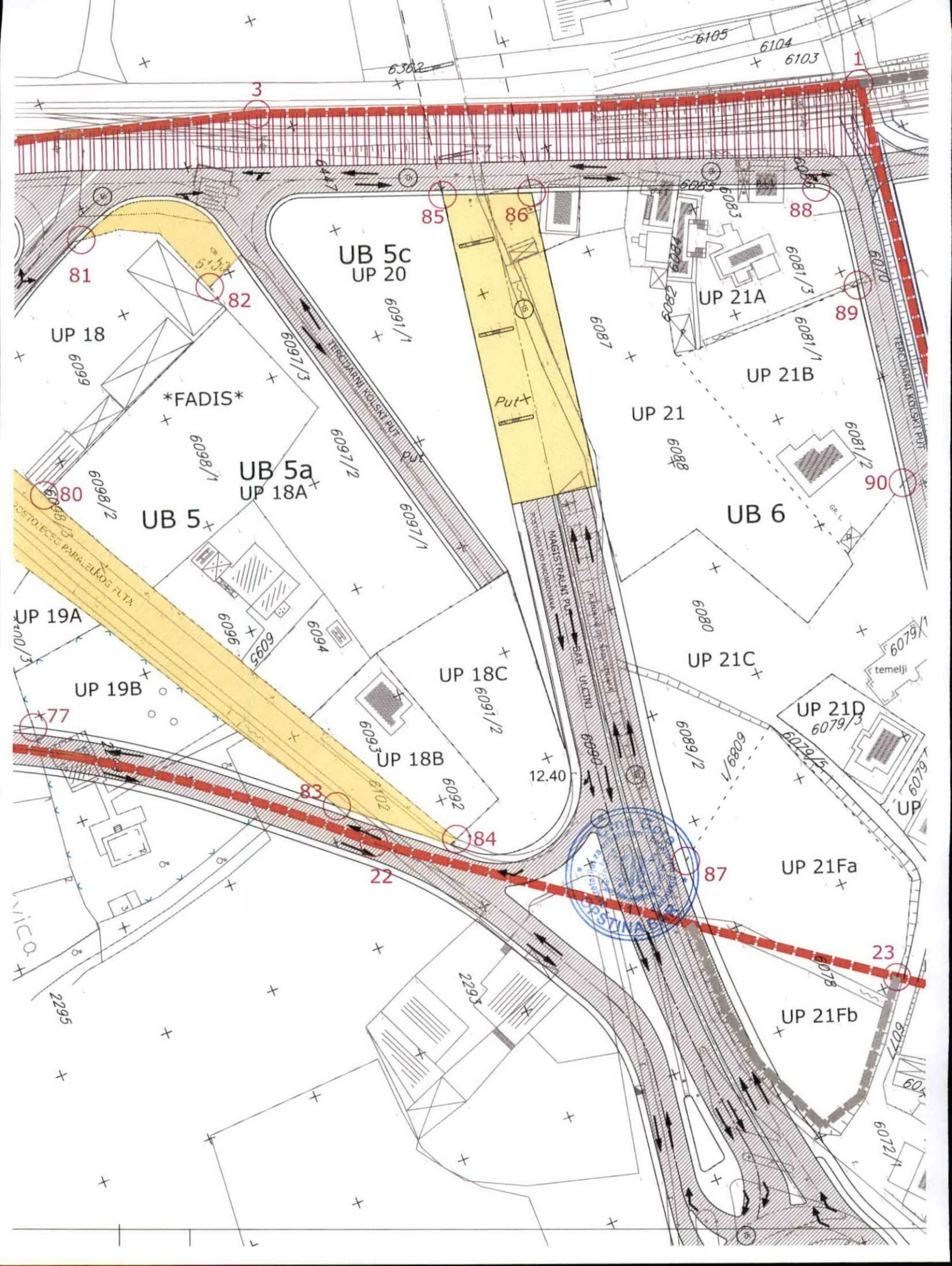
TACKA	koordinata X	koordinata Y
24	6591784.5400	4660474.8100
25	6591848.4300	4660445.0500
26	6591864.7200	4660508.8000
27	6591803.9100	4660523.8300
28	6591893.5500	4660608.2400
29	6591838.5087	4660619.5066
30	6591898.6600	4660624.4600
31	6591844.6053	4660632.2563
32	6591927.3286	4660695.7848
33	6591870.0802	4660697.6420
34	6591934.1504	4660713.1843
35	6591936.9165	4660720.2393
36	6591895.2101	4660764.5485
37	6591904.5960	4660790.9051
38	6591922.5300	4660791.6500
39	6591972.0614	4660809.8783
40	6591917.9500	4660816.2500
41	6591937.1060	4660864.9540
42	6591986.1324	4660845.7669
43	6592005.0600	4660895.5700
44	6592010.3829	4660910.0401
45	6591958.5000	4660919.1100
46	6591952.5000	4660904.2800
47	6591970.7000	4660949.7800
48	6592022.5900	4660941.8800

TACKA	koordinata X	koordinata Y
49	6592045.9000	4661000.0600
50	6591992.4500	4661004.8300
51	6592061.2414	4661039.2541
52	6592007.0700	4661041.7100
53	6592076.7900	4661084.2500
54	6592082.7405	4661110.9662
55	6592041.1530	4661125.3517
56	6592028.5100	4661092.9900
57	6592084.1036	4661122.0965
58	6592092.6593	4661136.7651
59	6592043.5946	4661132.9573
60	6592080.4700	4661160.5300
61	6592068.4400	4661183.9300
62	6592055.3000	4661190.1700
63	6592120.4890	4661226.9751
64	6592065.9103	4661226.6255
65	6592128.7808	4661253.8531
66	6592067.0600	4661255.7400
67	6592070.1700	4661282.1300
68	6592137.8511	4661283.2564
69	6592138.8821	4661286.1432
70	6592071.5800	4661286.4900
71	6592143.3355	4661301.0360
72	6592071.2500	4661315.4000
73	6592066.1657	4661367.7759

TACKA	koordinata X	koordinata Y
74	6592158.0106	4661362.9869
75	6592140.4034	4661381.7370
76	6592112.1359	4661391.3343
77	6592176.8708	4661397.6600
78	6592122.4900	4661396.8200
79	6592110.4028	4661408.0541
80	6592130.3848	4661418.9021
81	6592081.3275	4661447.4380
82	6592101.3527	4661469.8084
83	6592217.6909	4661453.2000
84	6592234.1378	4661474.9251
85	6592101.4726	4661524.9163
86	6592108.3320	4661543.1954
87	6592257.4421	4661520.0067
88	6592130.7248	4661601.9657
89	6592154.1930	4661602.4532
90	6592198.2458	4661595.5111



N.
OI
O
UI
CI
SI



LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNISTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJECE ULICE NIZEG REDA



GRADJEVINSKA LINIJA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJECIH KATASTARSKIH PARCELA.

2... NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA /LINIJU KATASTARSKE PARCELE/, JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE /LINIJU ULICE/ POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUZINE, PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJECIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

ELEMENTI SAOBRAJNICA



OSOVINA SAOBRAJNICA



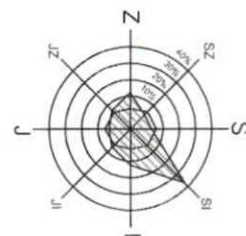
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI PLANER

URBANISTICKI PLAN

CRTEZ

SEPTEMBRA 2009.



OPSTINA BAR

"basketING" doo-Bar

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

PLAN - NIVELACIJE I REGULACIJE

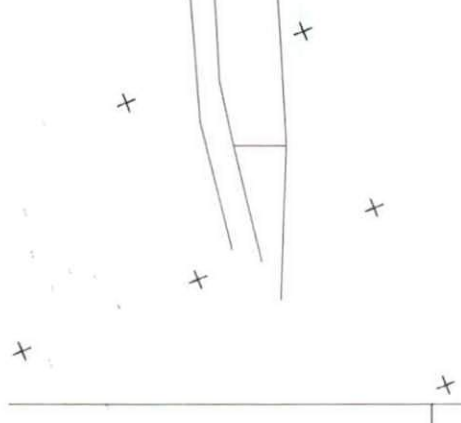
RAZMJERA 1:1000

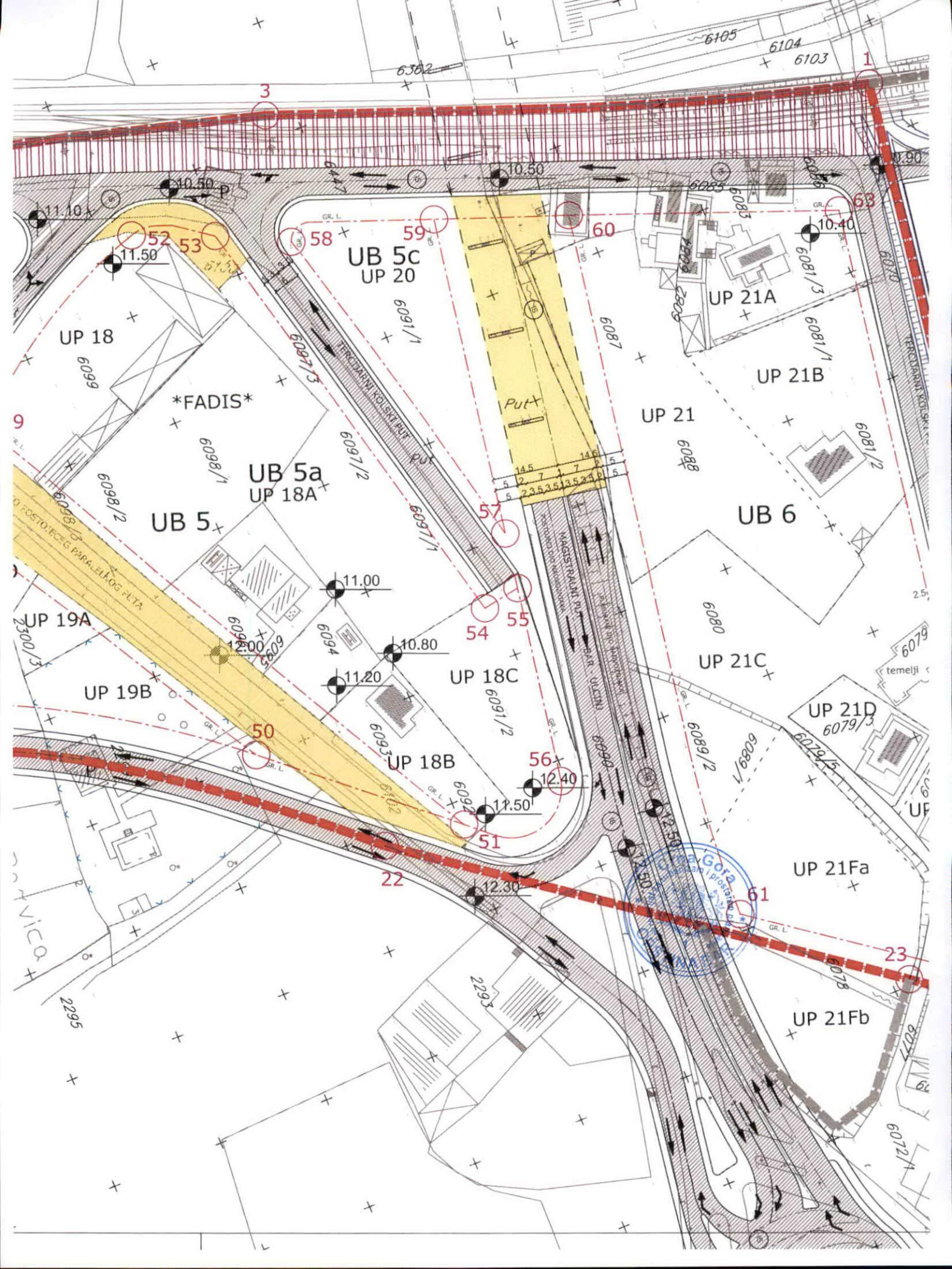
LIST 06

koordinate gradjevinskih linija

	TACKA	koordinata X	koordinata Y
91	24	6591784.4914	4660465.8721
90	25	6591847.4202	4660441.7354
37	26	6591842.4645	4660508.8000
51	27	6591803.9100	4660609.0257
97	28	6591849.0826	4660608.2400
93	29	6591838.5087	4660627.5084
18	30	6591950.4580	4660901.3262
12	31	6592000.3459	4660895.7172
19	32	6591957.1896	4660918.6088
48	33	6592007.1635	4660913.1039
21	34	6592026.5524	4661097.8661
46	35	6592069.7986	4661074.4399
13	36	6592033.5623	4661122.6746
51	37	6592078.9531	4661109.3877
08	38	6592038.7017	4661139.9213
43	39	6592084.2988	4661126.6257
25	40	6592064.6037	4661276.4046
15	41	6592061.4999	4661362.0062
45	42	6592109.2022	4661387.2662
75	43	6592156.4560	4661360.5217
14	44	6592063.1185	4661383.5170
27	45	6592095.3108	4661400.8148
85	46	6592071.8713	4661428.6850
69	47	6592162.2489	4661377.5899
42	48	6592127.9435	4661396.6062

TACKA	koordinata X	koordinata Y
49	6592110.4061	4661410.9063
50	6592199.1363	4661439.1114
51	6592230.2937	4661475.6578
52	6592083.2758	4661456.6550
53	6592090.2090	4661473.5226
54	6592188.0270	4661497.6957
55	6592186.5985	4661505.9446
56	6592229.4392	4661498.8974
57	6592174.5561	4661507.9255
58	6592097.6388	4661488.4995
59	6592104.7462	4661519.4162
60	6592114.9823	4661547.1139
61	6592271.3686	4661524.4835
62	6592308.7693	4661575.8341
63	6592136.3759	4661602.6996





LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	IS
	Javni parking i garaze	P

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

--- OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
 --- LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNIČKA PRUGA



ZELJEZNICA

CAJ I OPREMA

RAZMJERA 1:500

BRACAJNICA **B-B**

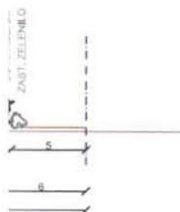
gucen je
e sekundarnog



d linije kolovoza
i 5 m od susjeda
e zadržavaju

BRACAJNICA **D-D**

gucen je
e sekundarnog



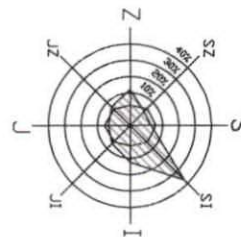
d linije kolovoza
i 5 m od susjeda
e zadržavaju

BRACAJNICA **E-E**

ogucen je i
olske pristupne



od linije kolovoza



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC



OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

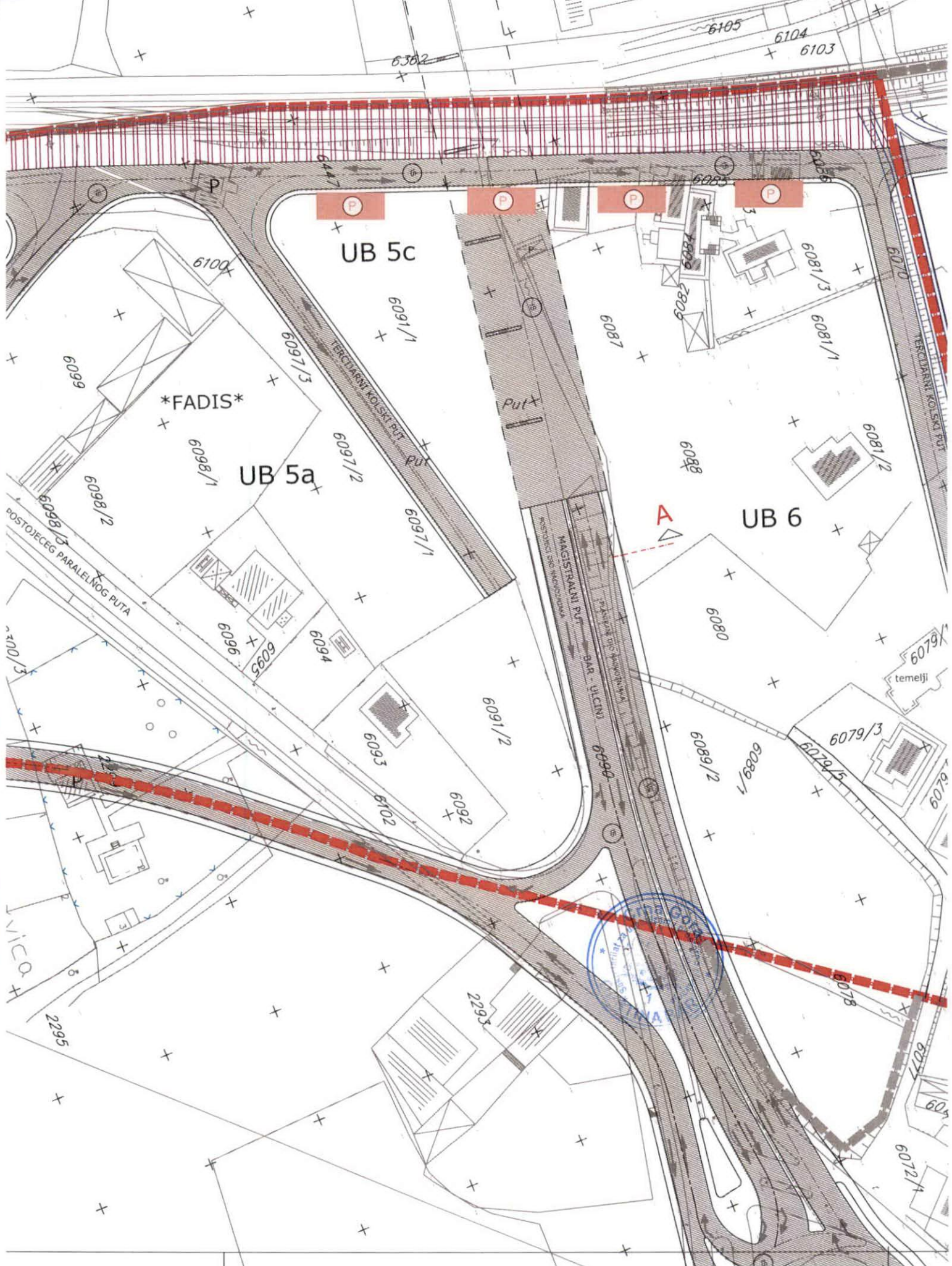
CRTEZ

PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUK

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

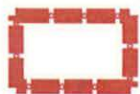
LIST 07



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za urbano zelenilo	Linearno zelenilo	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

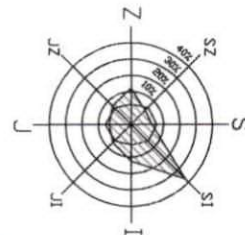
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNICA

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



LINEARNO ZELENILLO

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



OPSTINA BAR

NARUČILAC

"basketING" doo-Bar

OBRADJIVAC

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

ODGOVORNI PLANER

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

URBANISTICKI PLAN

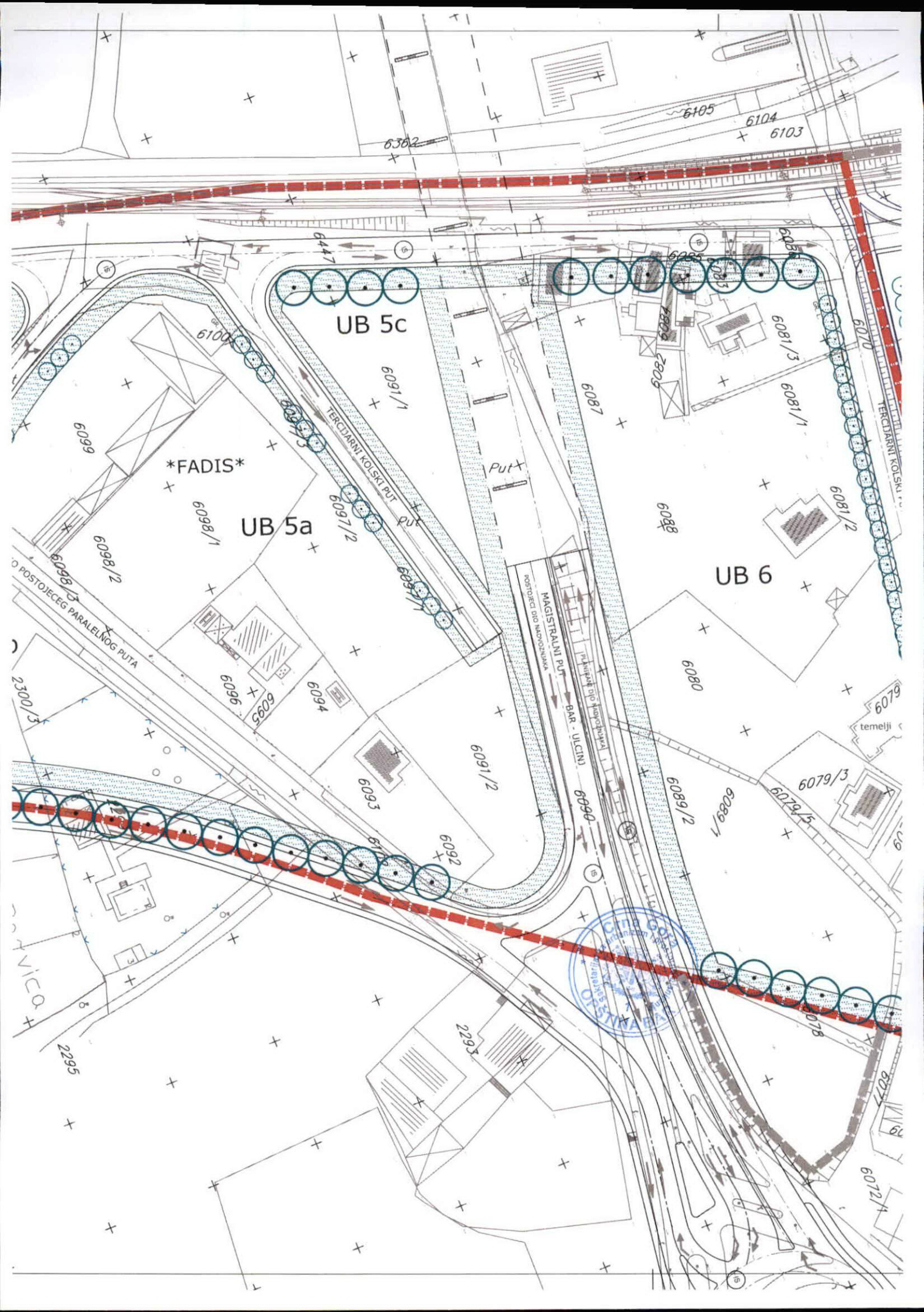
PLAN - PEJZAZNA

CRTEZ

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

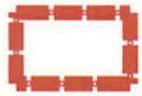
LIST 08



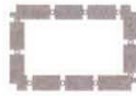
DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



POSTOJEĆI OBJEKAT

LEGENDA :



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA



POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

UREDJENJE VODOTOKA I VODA
REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM



KANAL



ZATVORENI KANAL ISPOD ULICE



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



OPSTINA BAR

NARUCILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI PLANER

URBANISTICKI PLAN

CRTEZ

"basketING" doo-Bar

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

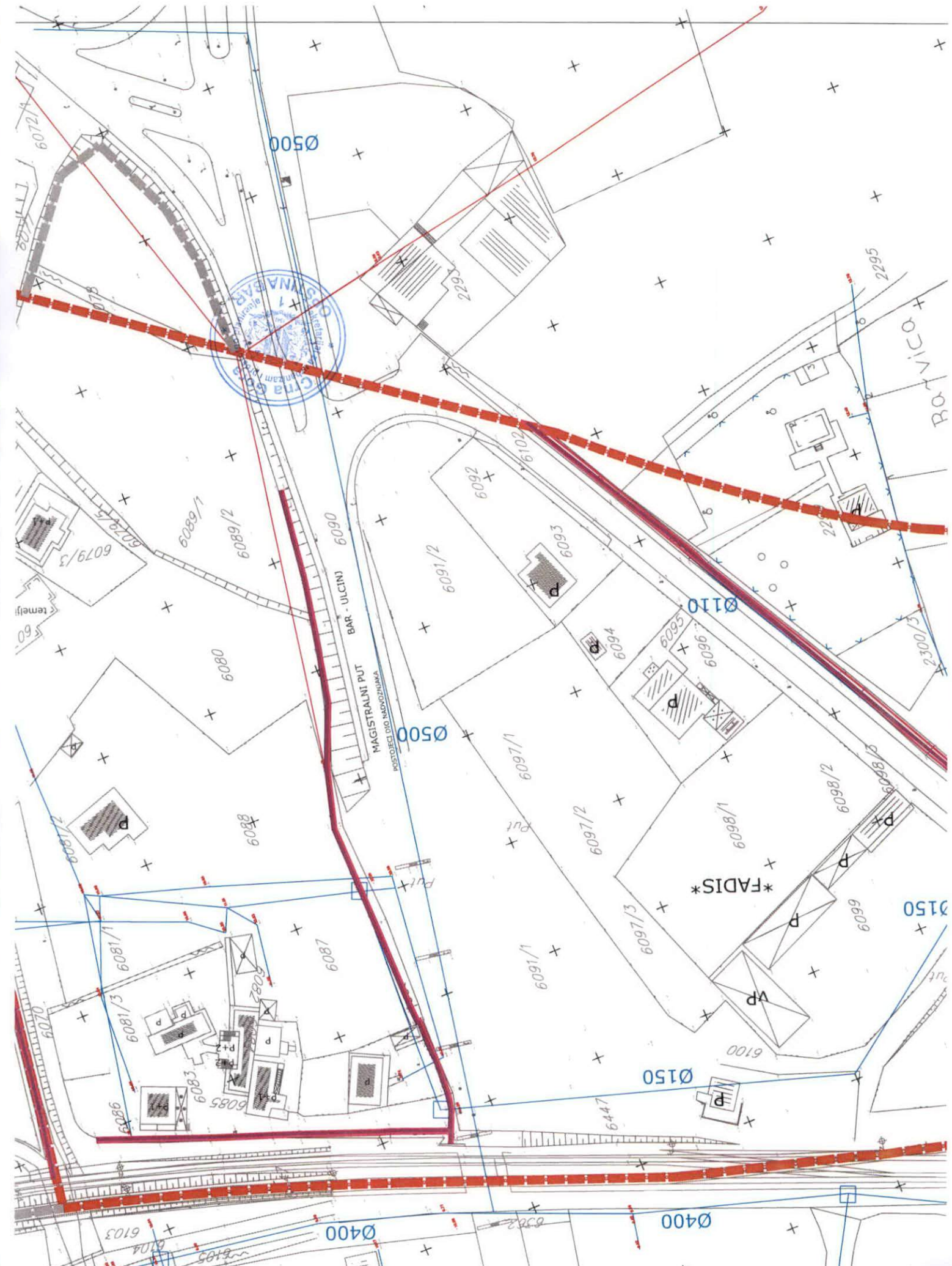
POSTOJEĆE STANJE -

HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 09



Ø500

Ø500

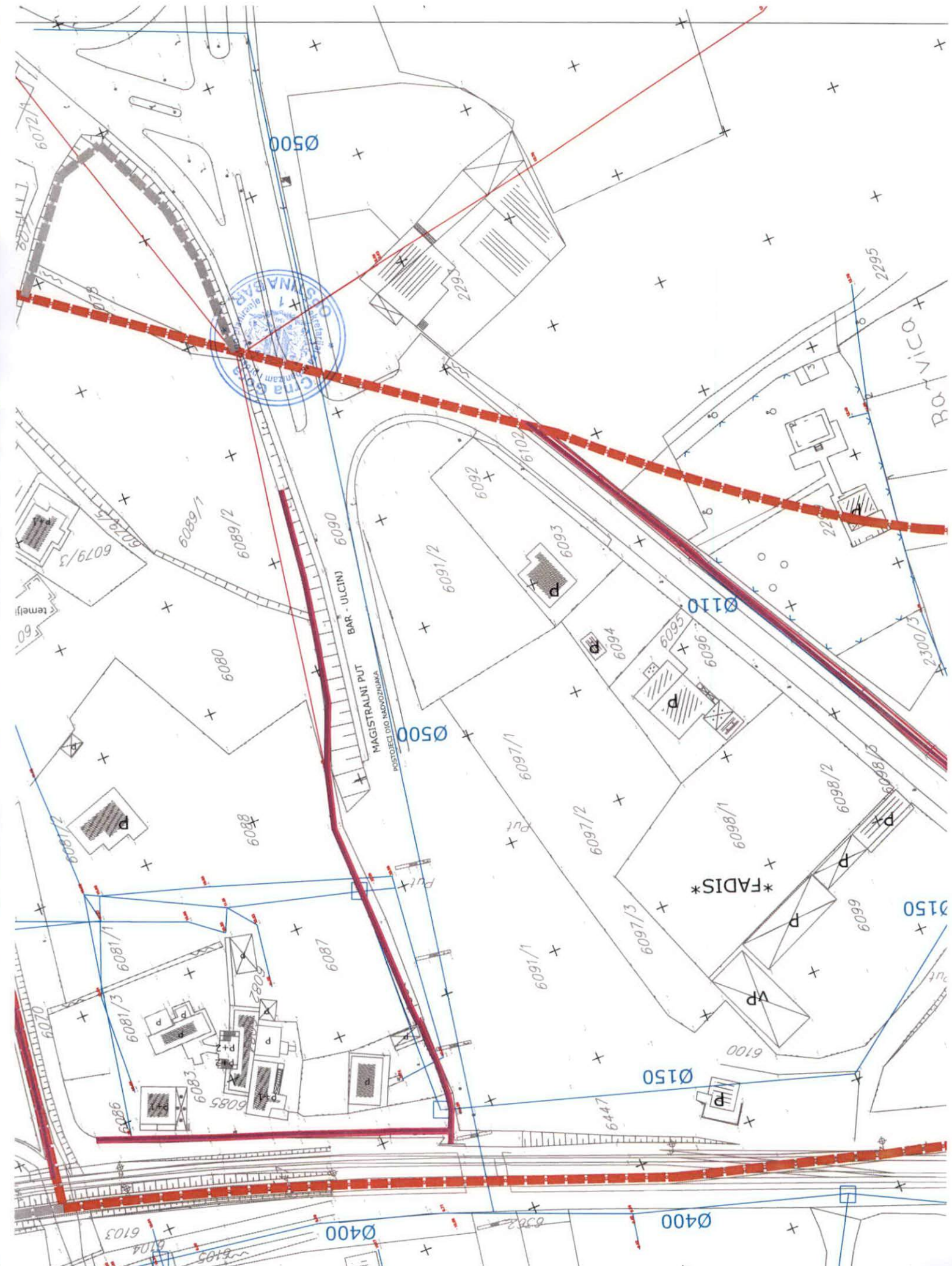
Ø110

Ø150

Ø400

Ø400

Ø150



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

LEGENDA :

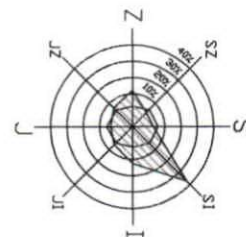
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNICA

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

	KANAL RENA
--	------------



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI PLANER

URBANISTICKI PLAN

CRTEZ

SEPTEMBRA 2009.



OPSTINA BAR

"basketING" doo-Bar

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA **1:1000**

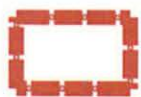
LIST 9a



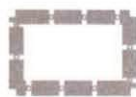
DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



POSTOJECI OBJEKAT

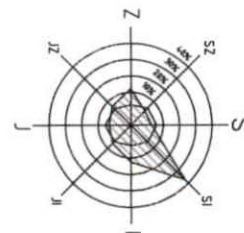


TS 10/0,4 kV - postojeća

— Nadzemni 10 kV vod - postojeći

— Podzemni 10 kV vod - postojeći

- - - Podzemni 10 kV vod - ukinut



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI PLANER

URBANISTICKI PLAN

CRTEZ

SEPTEMBRA 2009.

OPSTINA BAR

"basketING" doo-Bar

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

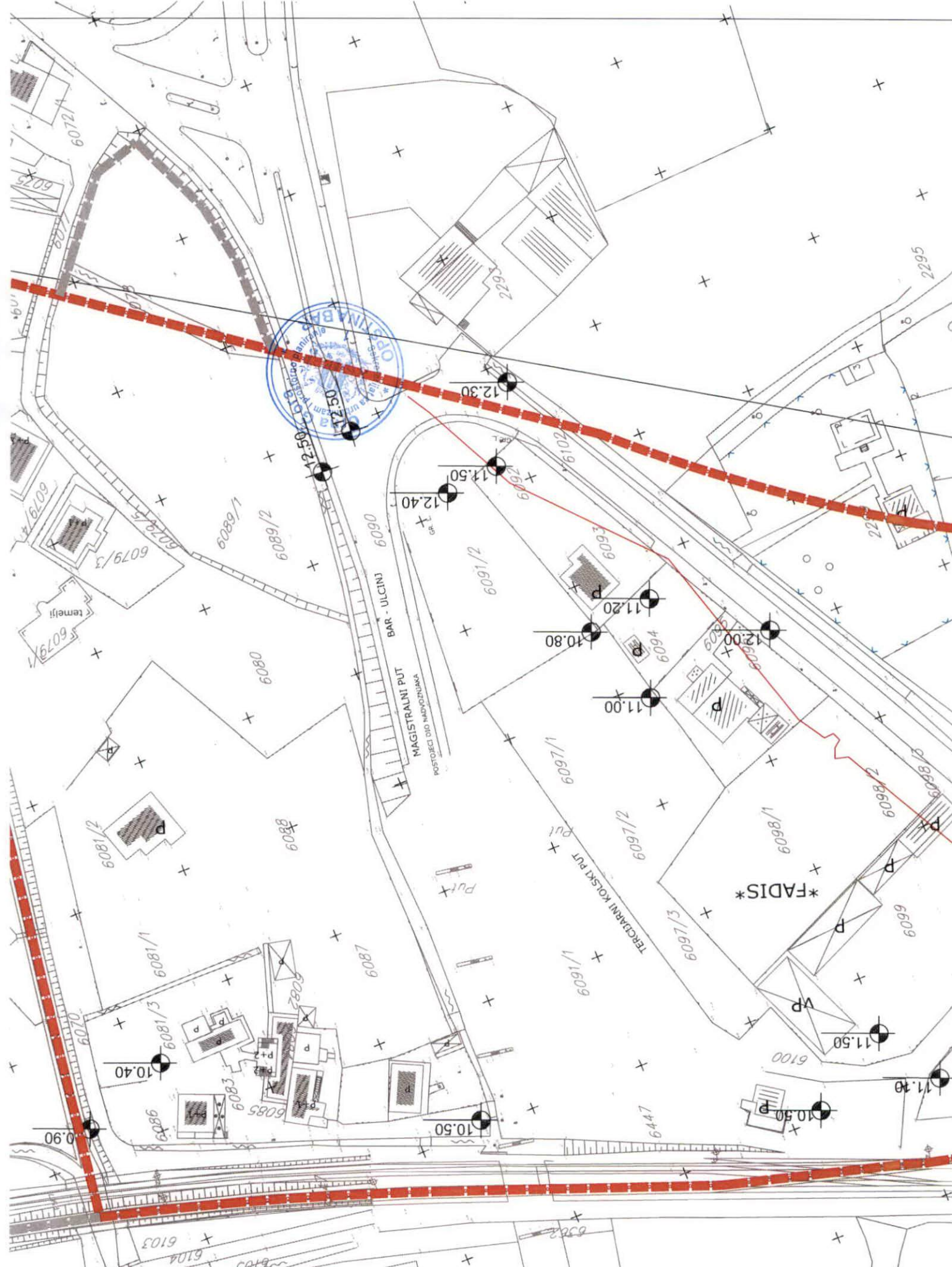
DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA - POSTOJECE STANJE

RAZMJERA 1:1000

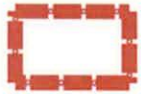
LIST 10



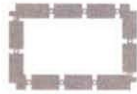


LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom



TS 10/0,4 kV - postojeća



TS 10/0,4 kV - plan



TS 35/10 kV - plan

- Nadzemni 10 kV vod - postojeći
- Nadzemni 10 kV vod - ukida se
- Podzemni 10 kV vod - postojeći
- Podzemni 10 kV vod - ukida se
- Podzemni 10 kV vod - plan
- Podzemni 35 kV vod - plan

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICA



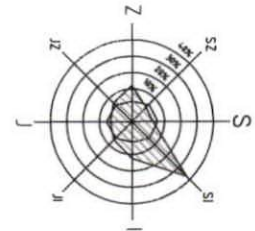
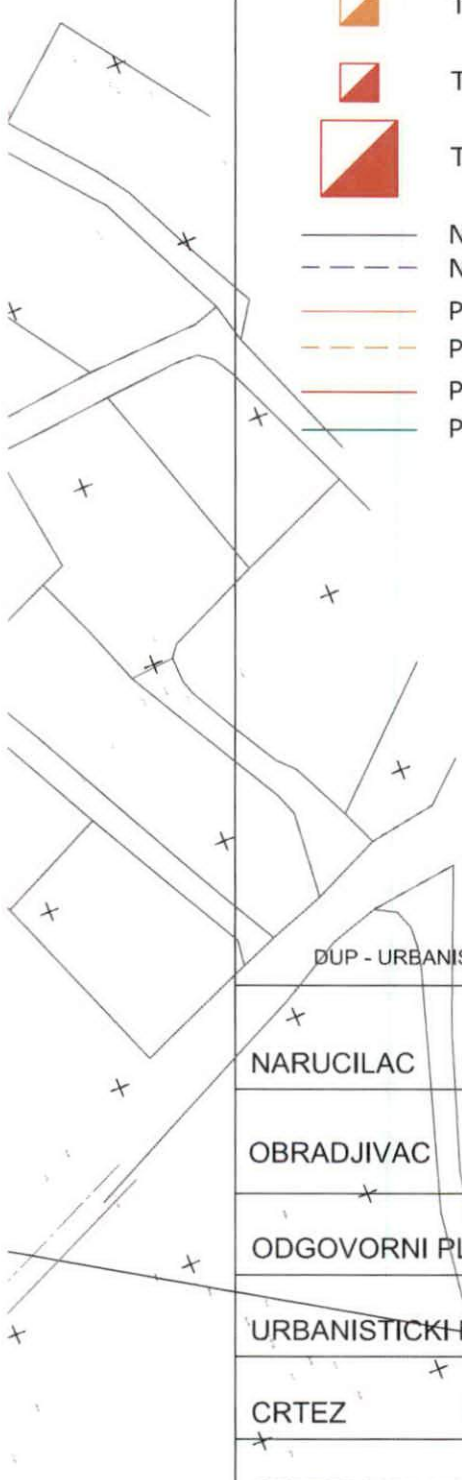
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNIČKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



OPSTINA BAR

"basketING" doo-Bar

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

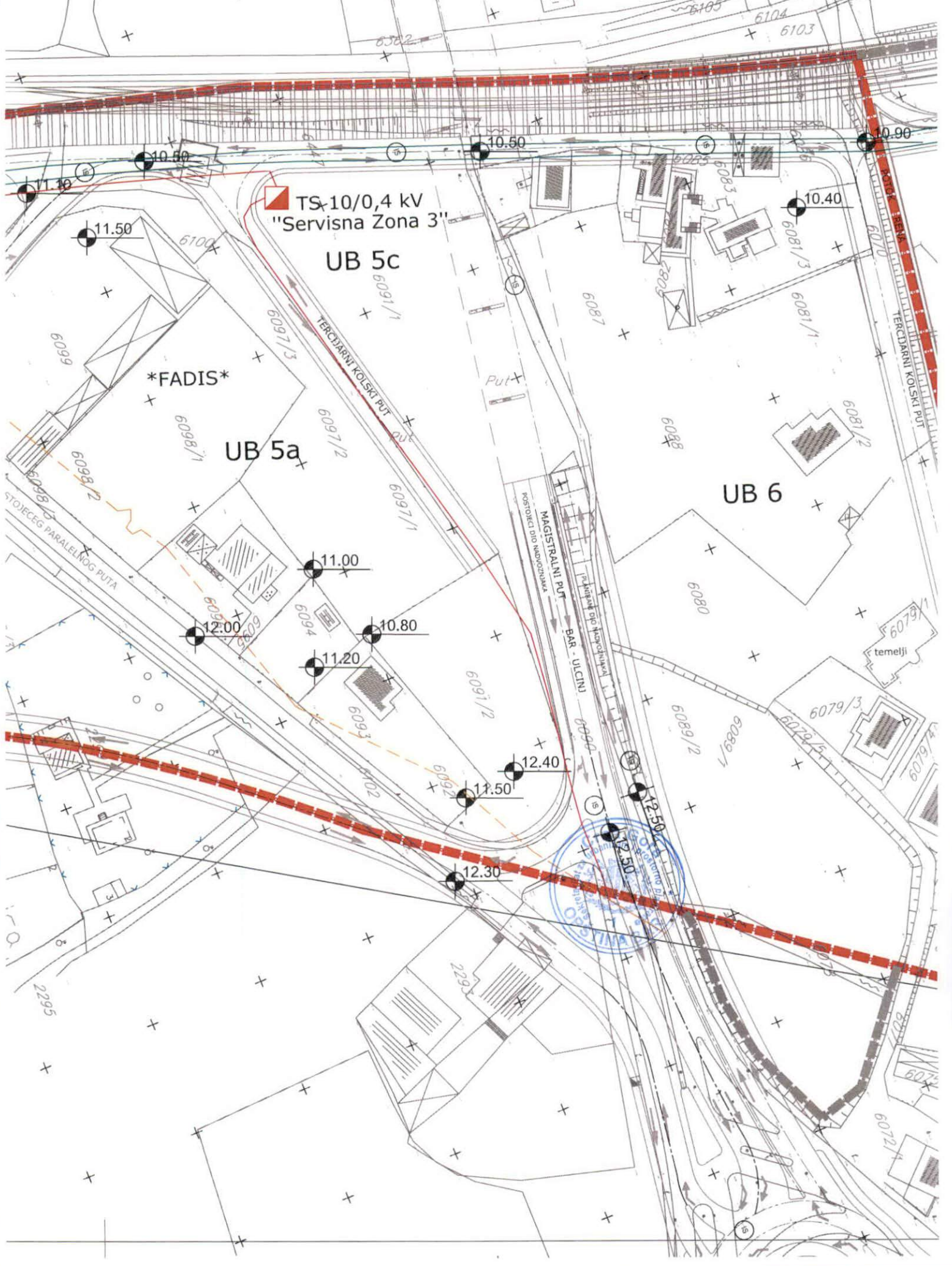
CRTEZ

PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 10a



TS 10/0,4 kV
"Servisna Zona 3"

UB 5c

FADIS

UB 5a

UB 6

MAGISTRALNI PUT
POSTOJEĆI DIO NADVOZNAKA

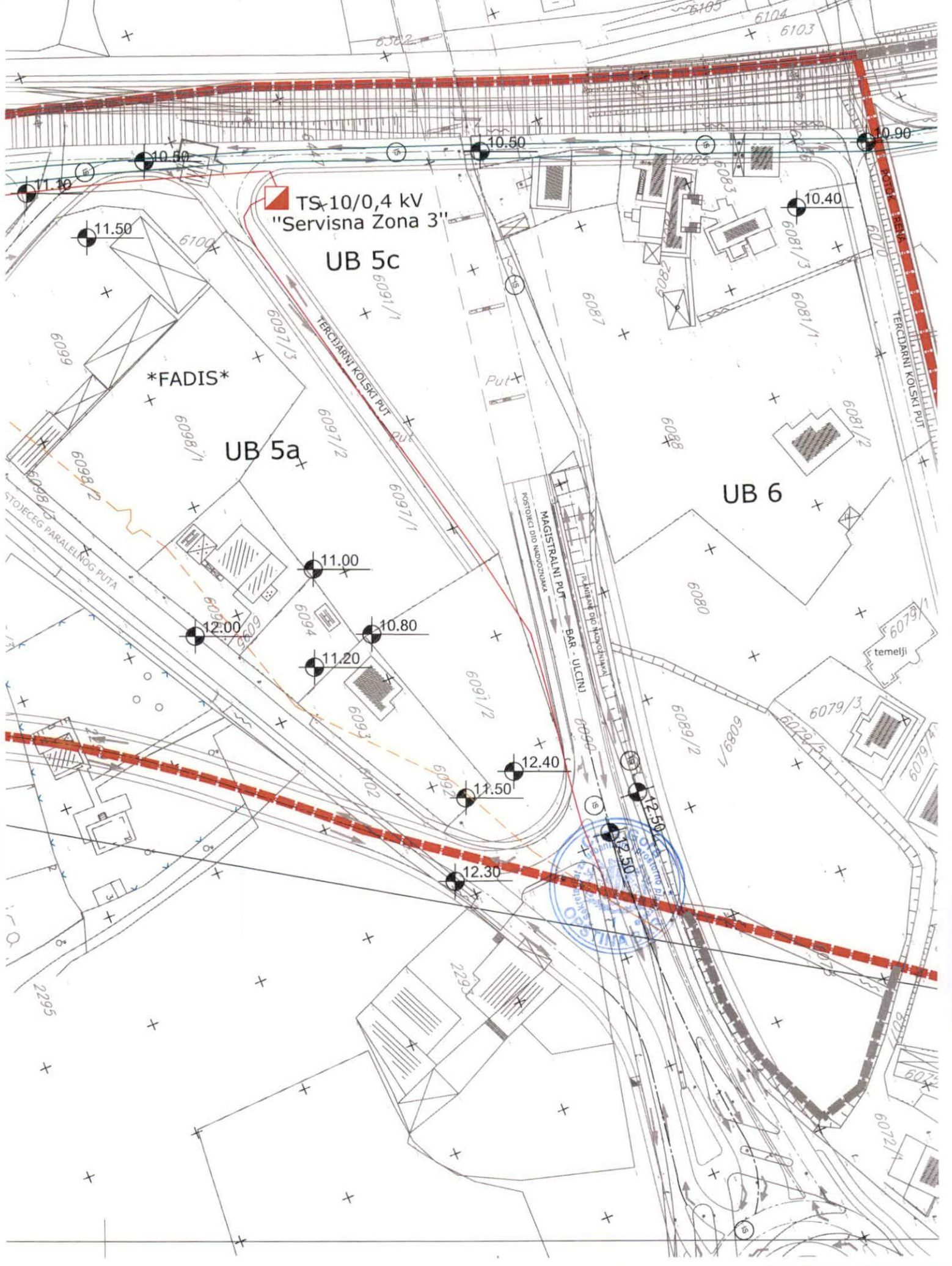
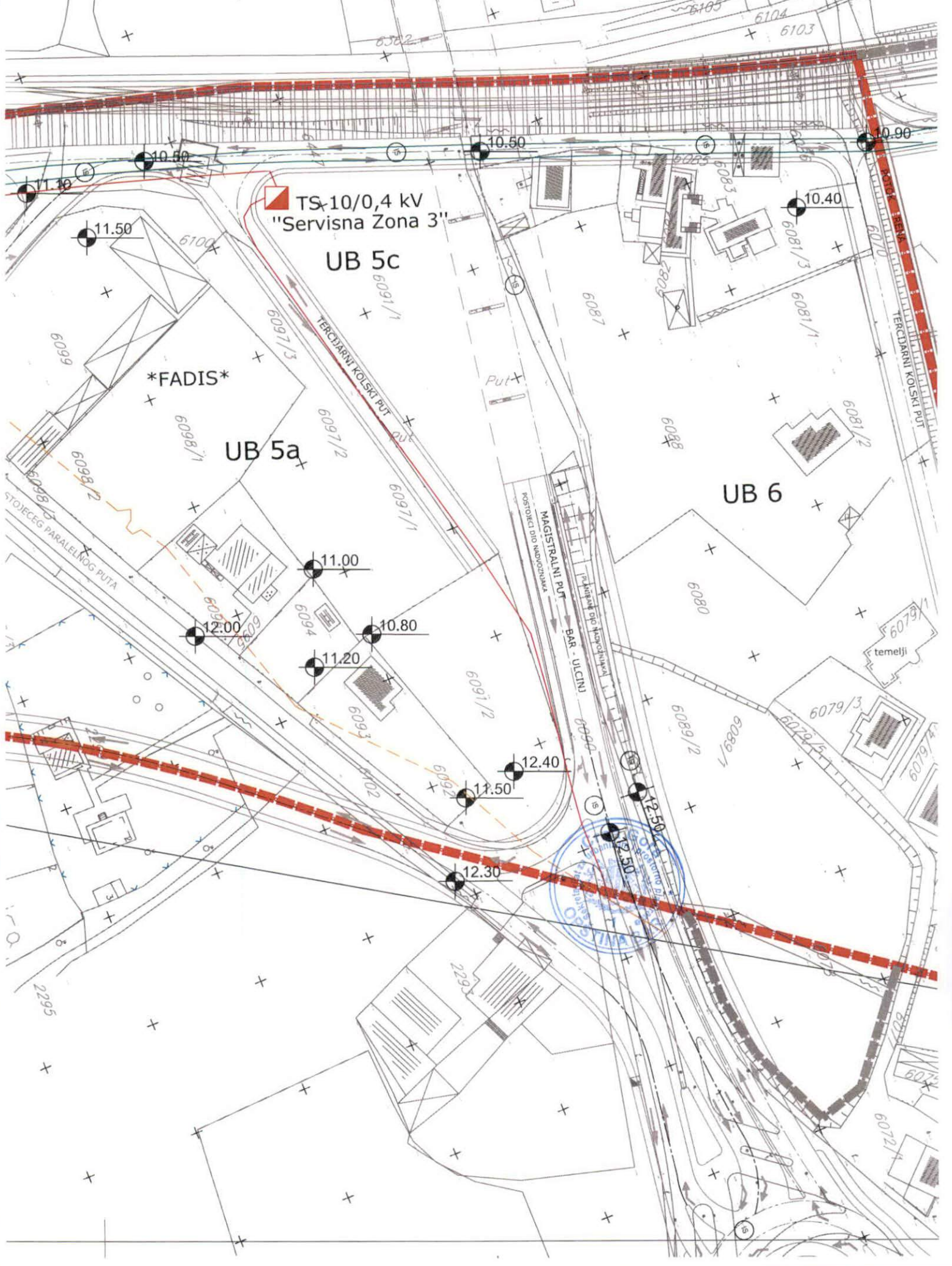
BAR - ULCINI

temelji

TERCIJARNI KOLSKI PUT

TERCIJARNI KOLSKI PUT

STOJECER PARALELNOG PUTA



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



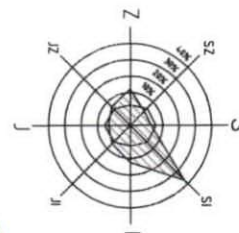
POSTOJECI OBJEKAT



TK OKNO

TK INSTALACIJE - GLAVNI VODOVI

TK INSTALACIJE - SPOREDNI VODOVI



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

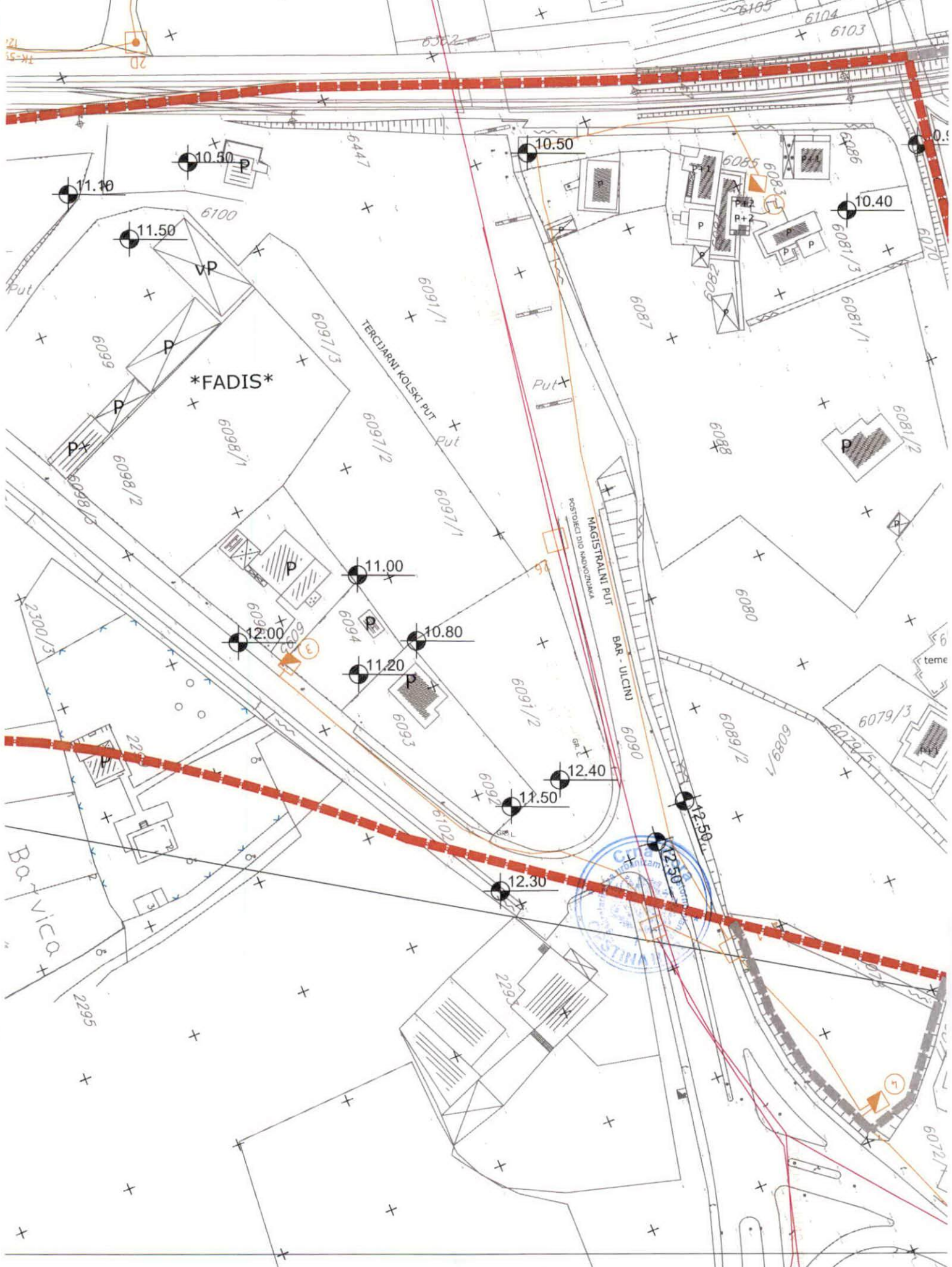
CRTEZ

TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA - POSTOJECE STANJE

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

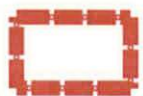
LIST 11



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



POSTOJECI OBJEKAT



TK OKNO - POSTOJECE



TK OKNO - PLANIRANO

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - GLAVNI VODOVI

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - SPOREDNI VODOVI

TK INSTALACIJE - PLANIRANO

ELEMENTI SAOBRACAJNICA



OSOVINA SAOBRACAJNICA



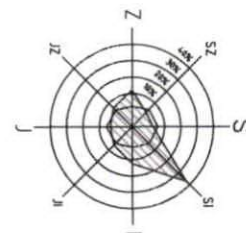
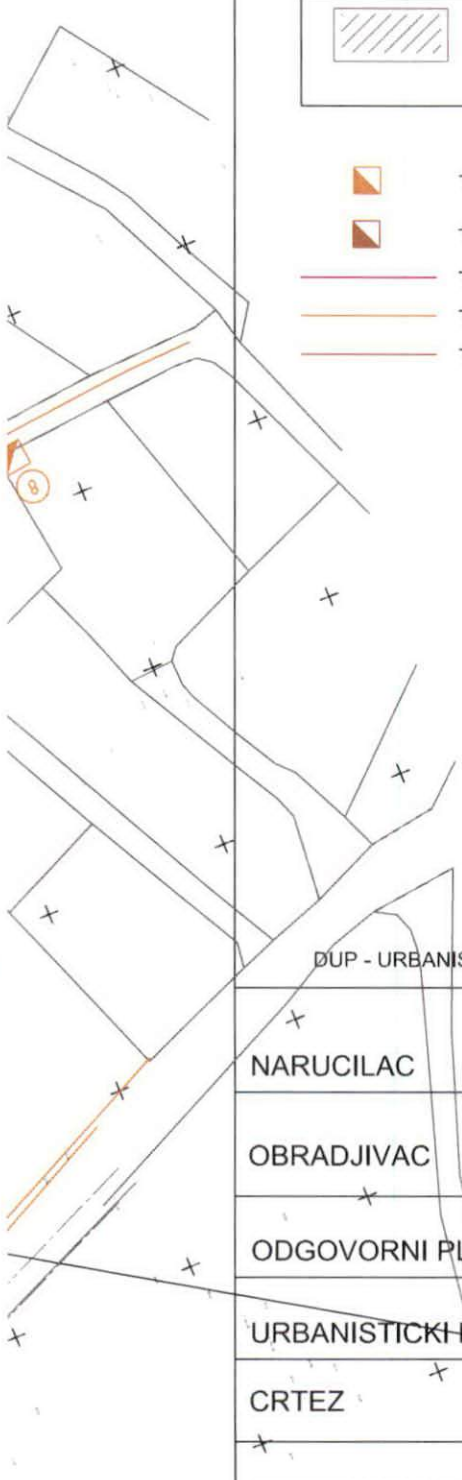
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI PLANER

URBANISTICKI PLAN

CRTEZ

SEPTEMBRA 2009.



OPSTINA BAR

"basketING" doo-Bar

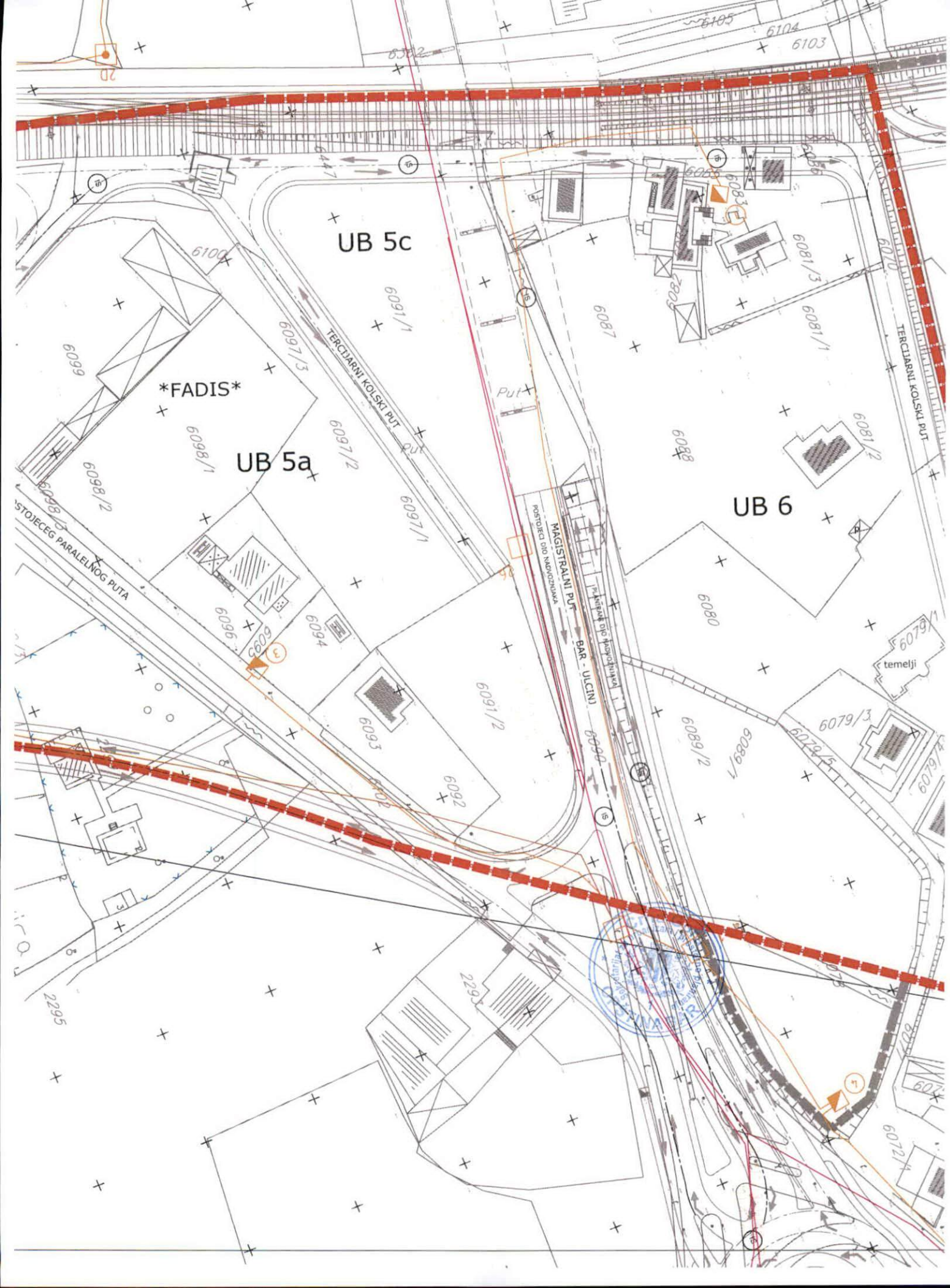
Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA 1:1000

LIST 11 a



UB 5c

FADIS

UB 5a

UB 6

TERCIJARNI KOLSKI PUT

STOJECI PARALELNOG PUTA

MAGISTRANI PUT
POSTOJEĆI IZD. NADZORUJANA

BAR - UJCINI

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

6090

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1415/2024

Datum: 02.07.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

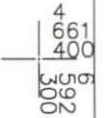
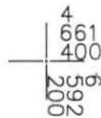
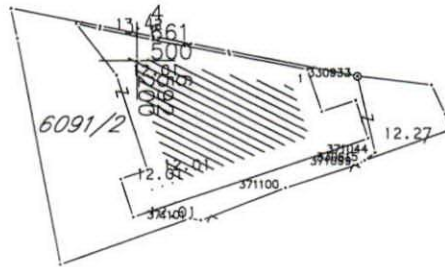
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 24,27

Parcela: 6091/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Mustafagić



Ovjerava
Službeno lice:

Mustafagić



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-21996/2024

Datum: 02.07.2024

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 2680 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6091	2		32 125	03/06/2024	Popovići	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		564	0.00
6091	2	1	32 125	03/06/2024	Popovići	Poslovni objekat KUPOVINA		489	0.00
								1053	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002086484	ENEXT DOO PODGORICA Bulevar 21 Maja bb Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj .Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6091	2	1 Poslovni objekat KUPOVINA	2014	P2 489	/
6091	2	1 Poslovni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 465	Svojina ENEXT DOO PODGORICA Bulevar 21 Maja bb Podgorica 1/1 0000002086484
6091	2	1 Poslovni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	P1 440	Svojina ENEXT DOO PODGORICA Bulevar 21 Maja bb Podgorica 1/1 0000002086484
6091	2	1 Poslovni prostor KUPOVINA Dvije sobe	3	P2 279	Svojina ENEXT DOO PODGORICA Bulevar 21 Maja bb Podgorica 1/1 0000002086484

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).

Načelnik:
Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.08.2024 12:37

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 23.08.2024 12:37
KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 4302 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
6102/2		33 125	24.04.2014	Popovići	Neplodna zemljišta KUPOVINA	120	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ENTEXT DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
6102/2	0		1	Neplodna zemljišta	17.07.2024	Hipoteka NA IZNOS OD 1.700.000,00 EURA , NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1224/2024 OD 12.07.2024 GODINE I UGOVORA O KREDITU KR2024/9796 OD 10.05.2024 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA
6102/2	0		2	Neplodna zemljišta	17.07.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1224/2024 OD 12.07.2024 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA
6102/2	0		3	Neplodna zemljišta	17.07.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ,NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1224/2024 OD 12.07.2024 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.08.2024 12:43

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 23.08.2024 12:43

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 2900 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
6090/1		32 121	21.03.2019	Popovići	Javni putevi -	5651	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	- - VLADA CRNE GORE *	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
6090/1	0		1	Javni putevi	21.03.2019	Pravo službenosti U KORIST JP VODOVODA I KANALIZACIJE BAR.
6090/1	0		2	Javni putevi	21.03.2019	Pravo službenosti
6090/1	0		3	Javni putevi	21.03.2019	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 503 M2 NA KOJOJ SE PLANIRA TRASA ROVA ŠIRINE 2 M RADI SANACIJE POSTOJEĆE KANALIZACIONE MREŽE U KORIST OPŠTINE BAR.



Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR
 +382 30 312938, +382 30 312043
 +382 30 312938

vodovodbar@t-com.me
 info@vodovod-bar.me
 www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494
 Bar, 06.03.2019.god.



OPŠTINA BAR
 Sekretarijat za uređenje prostora
 Bulevar revolucija br.1
 85 000 Bar

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su satavni dio UTU, izvršene određene izmjene.
 U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
 Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

 Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

 Zoran Pajović



CKB 510-239-02 SGM 550-6467-82 HB 520-19659-74 NLB 530-20001-53
 ATLAS 505-5761-54 PBCG 535-10436-05 LB 565-544-07 ERSTE 540-8494-77

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. 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 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.

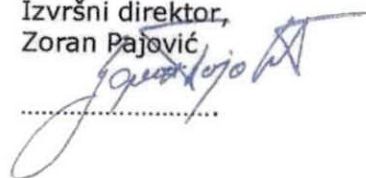
II) Projekat uređenja

- 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.

za Tehnički direktor,
Alvin Tombarević



Izvršni direktor,
Zoran Pajović





Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,

Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Broj: UPI 14-341/23- 212/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

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

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me