

DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA



1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta:	SAMPADA d.o.o., Bar
Ime i prezime odgovornog lica:	BOŽIDAR KNEŽEVIĆ
Kontakt osoba	BOŽIDAR KNEŽEVIĆ
Adresa:	SOHO CITY, LAMELA A
Telefon	+38230309747
E-mail	jenway507@gmail.com

Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta:	IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (Po+P+9)
Lokacija:	Dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "TOPOLICA IV", koji se sastoji od katastarskih parcela br. 5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

2. OPIS LOKACIJE

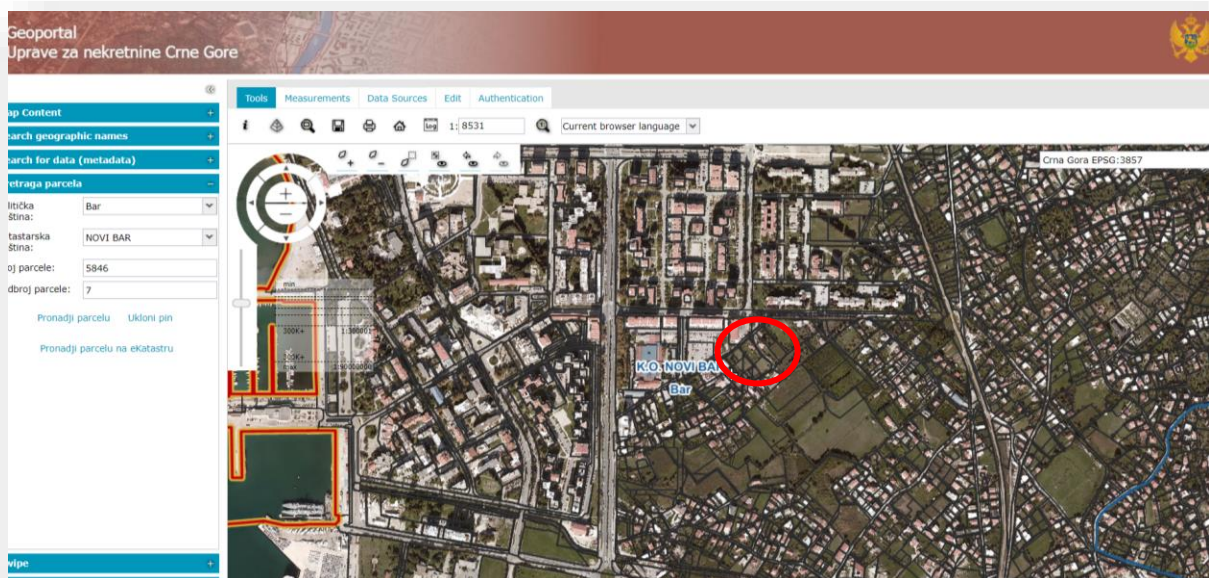
Lokacija planiranog projekta je io urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV". koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar.

Dati urbanistički parametri: za urbanističku parcelu A2-UP4:

dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, koji čine

- katastarska parcela br. 5846/6 čija je površina $P=415m^2$ i
- katastarska parcela br. 5846/7 čija je površina $P=412m^2$. Površina dijela A2-UP4 –lokacija (817.00m²).

Predmetna lokacija je sa jedne strane oivičena saobraćajnicom UPS2 a sa druge strane UPS17 i UPS7 preko kojih je obezbjeđen prilaz lokaciji. Sama parcela odnosno lokacija na kojoj je planirana izgradnja je relativno pravilnog oblika u kosim uglovima u odnosu na pristupni put. Predmetna lokacija odgovara namjeni samog objekta u odnosu na samo okruženje kao dominantno stanovanje sa poslovanjem a i potrebne infrastrukture.



Slika 1: Lokacija predmetnog projekta



Slika 2: Prikaz lokacije izvor_ Crna Gora EPSG:3857 (geoportala)

Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (GL, RL kao i BGP).

Indeks zauzetosti: 0.45 (uvećano 20%) – 0.54

Indeks izgrađenosti: 3.50 (uvećano 20%) – 4.20

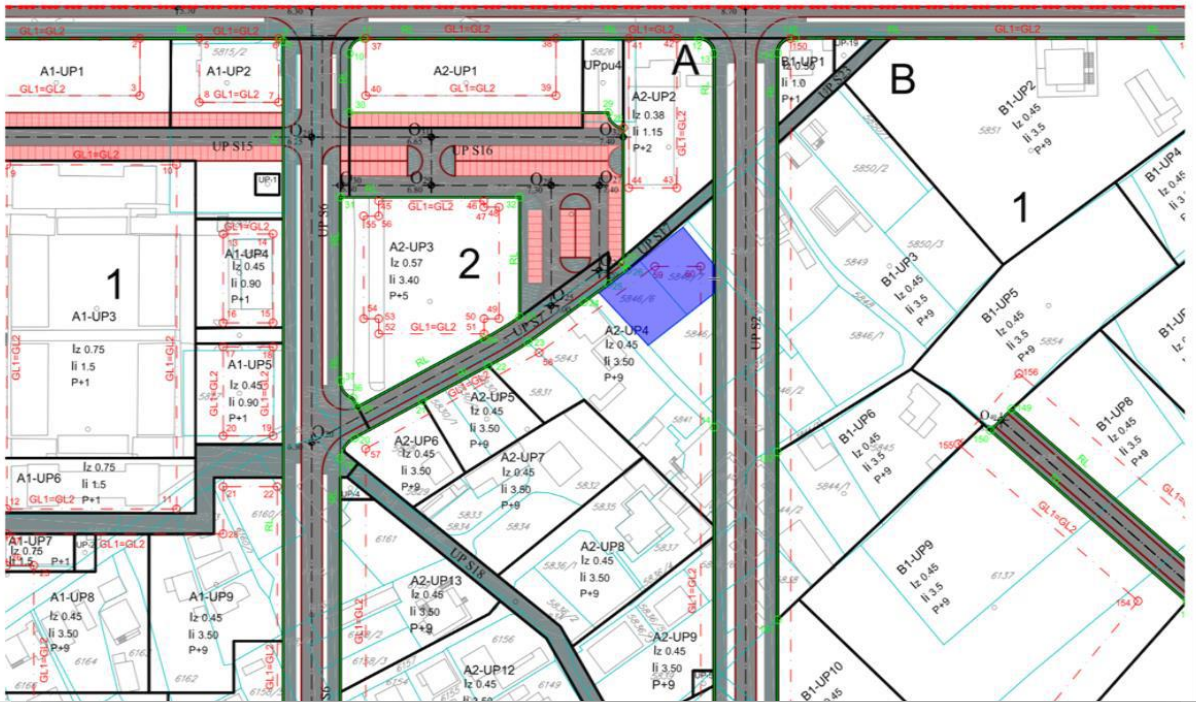
Maksimalna spratnost: P+9

Max. površina pod objektom: 367,65 m² - sa uvećanjem od 20% -446,58m²

BGP sa uvećanjem 20% : 2.859,50m² - sa uvećanjem od 20% -3.473,40m²

URBANISTIČKA LOKACIJA

Urbanistička lokacija sa planom namjene površina zone i urbanističke parcele na kojoj je planirana izgradnja stambeno poslovnog objekta.



Slika: Izvod iz DUP-a "Topolica IV" plan parcelacije

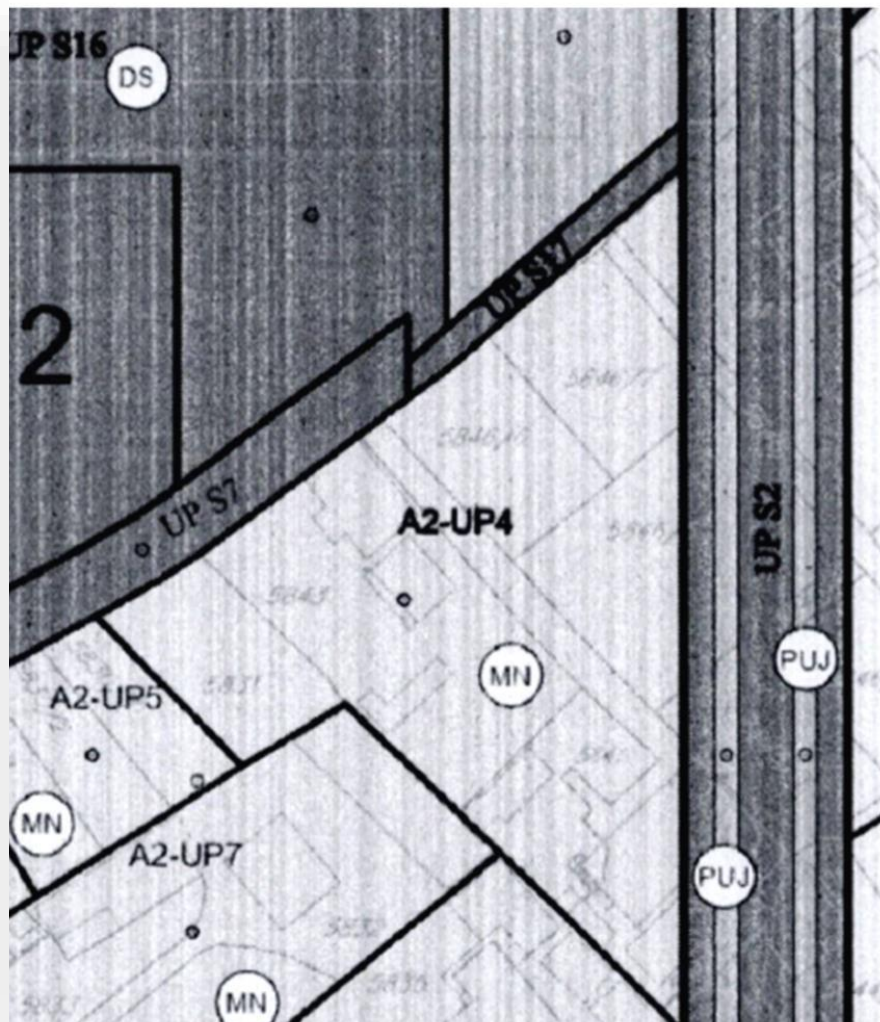
Prema planu parcelacije pristup lokaciji je planiran sa ulice UP S7 i UP S17.

Prema planu namjene DUP-a namjena predmetnih urbanističkih parcela na kojima je planirana gradnja je MN mješovita namjena.

U skladu sa planiranom namjenom u odnosu na urbanističko tehničke uslove i plansku dokumentaciju za predmetnu lokaciju je i planiran objekat u skladu sa urbanizacijom i namjenom.

Planirani stambeno poslovni objekat je u skladu sad datom namjenom iz urbanističko tehničkih uslova.

Sama funkcionalnost objekta koji je planiran na predmetnoj lokaciji će doprijeti samoj urbanizaciji lokacije.



Slika: Izvod iz DUP-a "Topolica IV" plan parcelacije

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Funkcionalno rješenje i sadržaji

Funkcija objekta je stambeno poslovnog karaktera sa projektovanim ulazom sa jugo-istocne fasade objekta kao i vertikalnom komunikacijom.

Podrumska etaža u kojoj je planirano parkiranje odnosno garažiranje su predviđene u funkciji cijelog objekta. U prizemnoj etaži predviđen je pristupni lift za vozila za garažu, određeni dio za parkiranje vozila, dok je drugi dio namijenjen poslovanju. Spratnost odnosno vertikalni gabarit objekta deset nadzemnih etaža (P+9).

- **PODRUM (GARAŽA)**

U podrumu je predviđen prostor za garažiranje vozila.

Podrum koji je u funkciji garaziranja u kojem je planirano 22 PM sa auto liftom.

Bruto površina podruma :

P=493,76m²

- **POSLOVANJE (PRIZEMLJE, 1. - 6. SPRAT)**

U okviru poslovanja planirano je prizemlje, 1 - 6 sprat.

Prizemlje koje je u funkciji garaziranja u kojem je planirano 5 PM i prostor sa auto liftom koji služi kao vertikalna komunikacija za vozila do podrumske etaže. I poslovni prostori.

Na 1. – 6.spratu spratu je planirano 3 poslovna prostora po etaži.

Bruto površina poslovanje :

Nadzemne etaže P-6 P=2.435,93m²,

- **STAMBENI DIO kolektivno stanovanje (7- 8 sprata)**

Na etažama iznad sestog sprata planirano je stanovanje u svrhu kolektivnog stanovanja sa komfornim stambenim jedinicama .

Bruto površina stanovanje :

Nadzemne etaže 7-9 sprata P=907,99m²,

Bruto površina cijelog objekta:

Iznad zemlje (P+9) P=3.345,52m²,

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu dijela urbanističkih parcela A2-UP4 prema planu parcelacije urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije "PLAN-NET" iz Bara i ovjerenom od strane uprave za katastar i državnu imovinu opštine Bar, u površini lokacije za gradnju od 817.00m².

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definišu prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

ZA PREDMETNI OBJEKAT PARKIRANJE JE OBEZBIJEĐENO U SKLADU SA UTU-a I PLANSKIM DOKUMENTOM

U okviru podrumске etaže gdje su planirana parking odnosno garažna mjesta ukupan broj iznosi 22 parking mjesta, u okviru prizemne etaže planirano je 5 parking mjesta, dok je u okviru parcele obezbijedeno još 4 parking mjesta.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim i tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Prizemlje objekta koje je planirano za garaziranje vizuelno a i funkcionalno je odvojeno stambenog dijela objekta kako u pogledu saobraćajnog isto tako i u pogledu pješačkog prilaza. Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata.

U pogledu funkcionalnog rješenja poslovnog i stambenog dijela sve jedinice su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru apartmanske i stambene jedinice.



Slika 3: 3D izgled planiranog objekta



Slika 4: 3D izgled planiranog objekta

Konstrukcija i materijali

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim platnima i stubovima oslonjenim na AB temeljnu ploču. Međuspratna konstrukcija je AB ploča d=16cm, s tim što je u podrumskoj etaži međuspratna ploča d=18cm, a između 8 i 9 etaže debljina ploče je d=20cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je dominantno u bijeloj boji sa fasadnim površinama koje su planirane u tamno sivoj boji i oblogama od prirodnog kamena u okviru prizemlja.

- Krovna atika je takođe naglašena u bijeloj boji sve u skladu sa ostatkom fasade.

- U dijelu gornje ploče prizemlja kao I na poslednjoj etaži su planirani konzolni ispusti u vidu pergola.

- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama u prizemlju kao i ostalim etažama iznad prizemlja.

Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukomponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih eloksiranih profila u crnoj antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.

- Detalji na terasama i balkonima su obogaćeni žardinjerama u završnoj obradi drveta.

- Konzolne pergole su projektovane dijelom od celicnih IPE240 profila završno bojeni antracit crnom bojom dok su preko njih projekovani HOP profili 25x5x0.5cm završno bojeni lakom u tonu tamnog hrasta.

- Krov objekta je planiran kao ravni neprohodni sa svim potrebnim izolacionim slojevima koji zadovoljavaju adekvatnu termo i hidro izolaciju objekta.

- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

RAL KARTA

- Bijela boja fasada ----- RAL 9002
- Siva boja fasada ----- RAL 9017
- Kamen na fasadi prizemlja----- DAINO REALE
- Spoljasnja stolarija ----- RAL 9016
- Fasadne žaluzine – imitacija drveta----- TAMNI HRAST
- Ograda balkoni----- RAL 9016



Uređenje terena

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru lokacije shodno situaciji odnosno vlasništvu na kojem je planirana izgradnja.
- Prema susjednim parcelama planirana je izgradnja cokla-odnosno betonske ograde u visini 0.45-0.55m sa živom ogradom.
- Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od betona za vanjsku upotrebu sivoj boji ; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa aspekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Uticaj funkcionisanja stambeno poslovnog objekta će imati lokalni uticaj.

Do narušavanja kvaliteta (lokalnog) vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) prilikom iskopavanja zemljišta za postavljanje temelja i izgradnje garažnog prostora is l.

Planirani objekat će biti na lokaciji koja je naseljena (gradski tip naselja), a u samoj blizini objekta se nalaze stambeni, poslovni, ugostiteljski i drugi objekti.

Buka koja se javlja tokom rada objekta je privremenog je karaktera, u toku radnog vremena.

Buka se svodi na rad mašina i alata tokom izvođenja radova za izgradnju, rada vozila koja se koriste za izvođenje radova (bager, kamion is l.).

Uticaj na površinske i podzemne vode ne može biti zastupljen, obzirom da se u blizini planiranog objekta nisu identifikovane vode. Lokacija je udaljena od morske obale odnosno Luke Bar oko 920 metara vaazdušne linije u pravcu zapada.

Uticaj na floru i faunu je zastupljen, ali bez većih posljedica, jer je područje već naseljeno i zaštićenih ili ugroženih vrsta životinja i biljaka na ovom području nema. Lokacija izlazi na lokalni

put Branimira Bajke Bajkovića, koji se spaja i sa Makedonskom ulicom sjeveroistočno i sa M17 jugozapadno. Čini frekventnu saobraćajnicu, te se može reći da je područje već izloženo određenim vidovima buke, kao što je buka od automobila, dostavnih vozila i sl.

Imajući u vidu da je u pitanju gradsko naselje, promjena izgleda pejzaža gotovo neće biti zastupljena. Okolno područje je također u fazi izgradnje većih objekata sa sličnom ili istom funkcijom, tako da će uže i šire područje biti potpuno urbanizirano u narednom periodu.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih objekata će vjerovatno biti zastupljen, pošto na posmatranom području ima objekata sa sličnom ili istom funkcijom i planira se dalja izgradnja.

Objekat nema prekograničan uticaj, jer obim svih funkcionisanja objekta neće imati jači uticaj od lokalnog uticaja.

Objekat će svojom izgradnjom i funkcijom uticati na stanje zemljišta na lokaciji značajno, time što će doći do iskopavanja zemljišta, betoniranja i asfaltiranja, te time trajnog mijenjanja geomorfološke i geološke podloge područja.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Svrha označavanja mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na sljedeće kategorije uticaja i to: ***mogući uticaj štetnih gasova, otpadnih voda i mogući uticaj neadekvatnog odlaganja komunalnog i ambalažnog otpada.***

Tokom izgradnje objekta, usljed rada građevinske mehanizacije će doći do značajnijeg emitovanja štetnih gasova, jer će biti angažovana teška mehanizacija. Može doći do ispuštanja opasnih i otrovnih materija i neprijatnih mirisa. Ukoliko se ne vrši pravilno rukovanje mehanizacijom.

Prilikom izgradnje objekta, usljed izvođenja radova, doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali samo na gradilištu i u neposrednoj blizini. Emitovanja svjetlosti, toplotne energije i elektromagnetnog zračenja neće biti.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku, osim rada automobilskih motora koji dolaze i odlaze od objekta, dok vibracija, emisije svjetlosne i toplotne energije kao ni elektromagnetno zračenja neće biti.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda. Prilikom funkcionisanja objekta predviđeno je da se fekalne vode upuštaju u gradsku fekalnu kanalizaciju, dok će se atmosferske vode sa parking prostora, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva vozila, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separatore gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Tokom izvođenja radova realizacije projekta javiće se građevinski otpad od izgradnje objekta, koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

Tokom funkcionisanja objekta javljaće se komunalni otpad koji preuzima nadležno komunalno preduzeće. Pošto se radi o izgradnji novog objekta biće značajnijeg uticaja na zemljište, jer dolazi do iskopavanja i uzurpacije istog.

Projekat neće dovesti do većih socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, iako će u njemu u toku funkcionisanja boraviti i raditi određeni broj ljudi. Može

doći do povećanja radne snage, nakon završetka gradnje, funkcionisanjem objekta. Objekat će imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, jer će doći do povećanja potrošnje vode i električne energije, kao i do povećanja protoka saobraćaja i količine komunalnog otpada.

Obzirom da se radi o izgradnji objekta topografija okolnog područja i same lokacije objekta će biti izmjenjena. Objekat u obimu i visini dobija na značaju i u vizuelnom smislu je naglašen jer se u neposrednoj blizini ne nalazi mnogo objekata sličnog izgleda.

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali veće negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

Uticaji na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo i klima neće biti zastupljeni.

Do negativnog uticaja u toku izgradnje i funkcionisanja objekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta. Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći uslijed pojave požara. Međutim, imajući uvidu da se u objektu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara mala. Sa druge strane u objektu će biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i voda može doći uslijed curenja ulja i goriva iz mehanizacije i prevoznih sredstava u toku izgradnje objekta, radom građevinske mehanizacije i sl. Ukoliko do toga dođe, neophodno je zagađeno zemljište označiti, ukloniti, skladištiti ga privremeno u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br.64/11, 39/16). Da se ne bi desile navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije i prevoznih sredstava

Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja mogu se realizovati kroz strogo poštovanje tehnološki proces rada.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja poslovno stambenog objekta, planirana je radi povećanja kvaliteta stanovanja i poslovanja i poboljšanja turističke ponude na području Bara. Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izgradnje i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Na osnovu analize svih karakteristika predmetne lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, ukazuje, da su ostvareni osnovni uslovi za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu. Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite u toku funkcionisanja objekta i mjera zaštite u slučaju akcidenta.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri funkcionisanju objekta. Osnovne mjere su:

- pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.
- obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U toku funkcionisanja objekta neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Osnovne mjere:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema, kretanje radnika i vozila ne ometa i ne utiču na okolno područje i stanovnike.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti sitan materijal, radi redukovanja prašine.
- Materijal od gradnje objekta pri transportu na predviđenu lokaciju, treba da bude pokriven, kako se ne bi raznosio i ugrožavao okoliš.
- Potrebno je redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju, kako ne bi došlo do zagađenja lokalnih i magistralnih cesta.
- Pošto se u blizini objekta, na užoj i široj lokaciji, nalaze drugi objekti, prilikom izgradnje je potrebno oko predmetnog objekta podignuta zaštitnu ogradu - zastor koja će spriječiti ugrožavanje životne sredine od prašine.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju zemljišta oko predmetnog objekta, koje je bilo uzurpirano izvođenjem radova na objektu, poslije završenih radova. Potrebno je ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom uređenja terena predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina oko objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- Redovna kontrola svih instalacija u objektu, kako ne bi došlo do havarije i većih oštećenja i ugrožavanja radnika
- Obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje građevinskog i komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

- Vršiti redovnu kontrolu buke, odnosno mjerenje. Angažovati ovlaštenu firmu za mjerenje buke.
- Materijali i gotovi proizvodi koji se koriste u procesu obrade moraju se odlagati isključivo na za to predviđenim mjestima,
- U cilju smanjenja buke isključiti mašine kada nema potrebe za njihovim radom,
- Ne smije se vršiti bilo kakvo servisiranje vozila u krugu gradnje,
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekta i platoa.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.
- Nosioc projekta je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.

Ukoliko dođe do prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku rada objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 64/11 i 39/16) i zamijeniti novim slojem.

.IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje poslovno stambenog objekta u Baru, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).


Prilikom izrade zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sljedeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19 i 82/20). - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16).
- Zakon o nacionalnim parkovima („Sl. list CG” br. 28/14 i 39/16).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16 i 74/16).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Sl. listu CG", br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list CG”, br. 10/11).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG” 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG” 52/19).

- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2402/6 Podgorica, 18.05.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ A3 TEAM “ DOO Bar , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	A3 team d.o.o. Bar
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom. <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5840 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 302 m ² , objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 9 m ² i objekat broj 3, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 68 m ² . Predmetni objekti br.1 i br.3 u dijelu lista o teretima i ograničenjima imaju teret: nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5842 evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 55 m ² .	

	<p>Prema listu nepokretnosti 2914-prepis, na katastarskoj parceli broj 5843/1 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 118 m² i objekat broj 2 pomoćna zgrada, prizemna, površine 39m².</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1415-prepis, na katastarskoj parceli broj 5847 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 104 m² i objekat broj 2 garaža, površine 22m².</p> <p>Za rušenje postojećih bespravni objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan namjene površina</i>, urbanistička parcela A2-UP 4 nalazi se na površinama za mješovite namjene – MN.</p> <p>Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti; - tržni i izložbeni centri; - objekti za smještaj turista - hoteli; - ugostiteljski objekti; - poslovni objekti i objekti privrednih društava; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, - parkinzi i garaže; - objekti infrastrukture.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela A2-UP4, urbanistička zona A, urbanistički blok 2, sastoji se od katastarskih parcela broj 5830/5 i 5836/16 KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela br. 5847, 5846/8, 5827, 5846/7, 5846/6, 5846/5, 5842, 5846/3, 5840, 5843/1, 5843/2 i 5831/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.</p>

	<p>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m².</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona i građevinska linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – <i>Plan nivelacije i regulacije</i>.</p> <p>Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi. 2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele): <ol style="list-style-type: none"> a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta, b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom): <ul style="list-style-type: none"> - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora, - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija, - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima, - na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta. <p>Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.</p> <p>Grafičkim prilogom plana br. 14 - <i>Plan regulacije i nivelacije</i> je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele–lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p>

Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

U obračun **bruto građevinske površine** ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

ZONA A - BLOK 2

Izgradnja i u okviru ovog bloka započeta je u skladu sa UP „Fleksibilna zona 1”, iz kojeg je preuzeto usvojeno rešenje.

Položaj građevinskih linija postojećih i novoplaniranih djelova omogućava formiranje gabarita koji naglašavaju prostor ulipnih koridora. Udaljenost građevinskih od regulacione linije varira u mjeri u kojoj se na najbolji način uspostavlja kontinuitet započete izgradnje. Nova izgradnja sa zapadne strane prati

građevinsku liniju postojećeg stambeno-poslovnog objekta na koji se nadovezuje. Na preostalim djelovima primijenjen je princip utvrđivanja građevinske linije tako da prati liniju regulacije ulice.

Planom su definisani gabariti objekata ili zone gradnje. Na prostoru posmatranog bloka opekuje se umjerena izgradnja fizičkih struktura u skladu sa novoplaniranom regulacijom, kroz izgradnju objekata koje nivelacione karakteristike podržavaju funkcionisanje planiranih sadržaja i kapaciteta i stvaraju prepoznatljiv identitet prostora.

Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.

Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem, a otvorene površine nakon uređenja da budu dostupne i prohodne za korišćenje.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu
- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog

karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja je deset nadzemnih etaža. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina uličnog fronta 40m.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH FUNKCIJA

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama

stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele

Za urbanističke parcele centralnih funkcija maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.

Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

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

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

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

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

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).

Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazдушnih uticaja, s druge strane.

Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

Temperatura vazduha

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnm kraj morske obale iznosi 16°C.

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnm kraj morske obale iznosi 16°C.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m² je od 80 do 120 dana u toku godine.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

SMJERNICE ZA SPREČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH KATASTROFA

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprihvatljiv pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posledica mogućih akcidenata.

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

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

Planskim rešenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom; - povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10,

73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.

Prevenција zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:

- 1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;
- 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.

Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijски nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.

Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritarnih obaveza

očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1583/2 od 24.04.2023. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 8 - *Plan zelenih i slobodnih površina*, na urbanističkoj parceli A2-UP4 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)**.

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:

- Zelenilo kolektivnog stanovanja;
- Zelenilo objekata prosvete;
- Zelenilo poslovnih objekata.

Zelenilo kolektivnog stanovanja

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.

Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće: Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.

	<p>Četinarsko drveće: Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba</p> <p>Urbana oprema Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2076 od 26.04.2023. godine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-278/1 od 03.05.2023. godine.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15)

	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike</p> <p>Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p>Morfološke karakteristike</p> <p>Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.</p> <p>Seizmička mikrorejonzacija planskog područja</p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonzacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonu 9c ($k_s=0,12$) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz

glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pjeskovitim proslojcima.

Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu $a_{(max)g}=0,14-0,28$, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju $k_s=0,07-0,14$, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.

Nosivost terena

Nosivosti ravniparskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računane su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Dobijeni rezultati u Barskom polju kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdijeliti, prema nosivosti, na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Željeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito–pjeskovitih nanosa tih rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline sa proslojcima zaglinjenih šljunkova (Topolica, Bjeliši) i periferni dijelovi polja (između Starog Bara i Novog naselja) izgrađeni iz proluvijalnih glinovitih naslaga imaju nosivosti 75–200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B–85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100–200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepeni prelazi slijni litološkim, lateralnim granicama šematiziranim u inženjersko–geološkim presjecima terena. Navedeni brožčani podaci o nosivostima su samo orijentacionog karaktera i ne mogu se upotrijebiti za temeljenje pojedinih objekata. To znači da je za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

Preporuke za planiranje i projektovanje

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prouzrokovanim eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

Urbanističko planiranje i projektovanje

Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgrađenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona.

U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgrađenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije.

Prosječna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobijajenim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje urbanističkih pokazatelja. Gabariti u osnovi objekta treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i slično). Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi a čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

Pogodnost terena za urbanizaciju

Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5–10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120–200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 – 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	A2- UP4
	Površina urbanističke parcele	3 746.90m ²

Maksimalni indeks zauzetosti pod objektom	0.45
Maksimalni indeks izgrađenosti	3.50
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	13 114.15m ²
Površina pod objektom	1 686.11 m ²
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9
Površina centralnih funkcija	2 622.83 m ²
Površina stanova	10 491.32 m ²
Broj stanova	70
Broj stanovnika	210
Broj korisnika	52

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:

vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora bitu riješeno kao garažiranje.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

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

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.

Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije

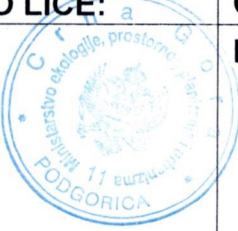
Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće

	<p>širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određivanje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>Olja Femić <i>Olja Femić</i></p>
	<p>M.P.</p> <p><i>Olja Femić</i></p> 
	<p>PRILOZI</p>

<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Kopija plana i Listovi nepokretnosti 1407,1137, 2914, 4644, 2180, 1154, 2189, 2190, 2186, 2181 i 2188 - prepis od 27.04.2023. god, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Bar- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1583/2 od 24.04.2023. godine- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-278/1 od 03.05.2023. godine- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2076 od 26.04.2023. god.	
--	--



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 PDV: 20/31-00124-5

Broj, 2076
Bar, 26.04.2023. godine

Ustanova Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prilazno: 03.05.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Šifra	Red. broj	Vrijednost
08	332/23	2402/1		

2

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-2402/5 od 18.04.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 24.04.2023. godine pod brojem 2076, (investitor Miloš Knežević iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove: za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u Baru, katastarske parcele broj: 5840, 5842, 5843/1 i 5847 KO Novi Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2076

Bar, 26.04.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Knežević Miloša iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-240/5 od 18.04.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 24.04.2023.godine pod brojem 2076, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u Baru, katastarske parcele broj: 5840, 5842, 5843/1 i 5847 KO Novi Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju da je predviđeni profil priključka \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60m (unutrašnje dimenzije).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju ventila ispred i iza vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidijeti ugradnju kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice 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.

- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, 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 $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Ako je planirana izgradnja rezervoara sa slobodnom površinom može se izvršiti ugradnja samo jednog vodomjera koji mjeri cjelokupnu potrošnju vode za objekat.
- 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 $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidijeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- 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.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - 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 važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

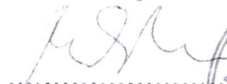
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J.Razvoj
Obradio:



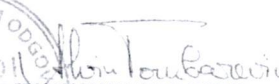
Nenad Lekić

P.J. Razvoj:



Branislav Orlandić

Tehnički direktor:



Alvin Tombarević





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-1583/2

Primljeno:	09.05.2023.			
Šifra jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	23	2402	3	Podgorica, 24.04.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1583/1 od 21.04.2023.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-2402/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površine mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4 u zahvat Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ (Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.39/13), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-278/1

Bar, 03.05.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zoni „A“, bloku „2“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 5841, KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela broj 5842, 5840, 5843, 5831, 5846/3, 5846/5, 5846/6, 5846/7, 5846/8, 5847 i 5827, KO Novi Bar, opština Bar, i to:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-2402/4 od 18.04.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-278 od 24.04.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zoni „A“, bloku „2“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 5841, KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela broj 5842, 5840, 5843, 5831, 5846/3, 5846/5, 5846/6, 5846/7, 5846/8, 5847 i 5827, KO Novi Bar, opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) 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 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 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. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obradivac:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dgp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
fazna:	PLAN	redni broj: 01



LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA DUP-A

○ G 02

OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
otpravljač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: 10.04.2013	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovacina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PLAN	redni broj:	07

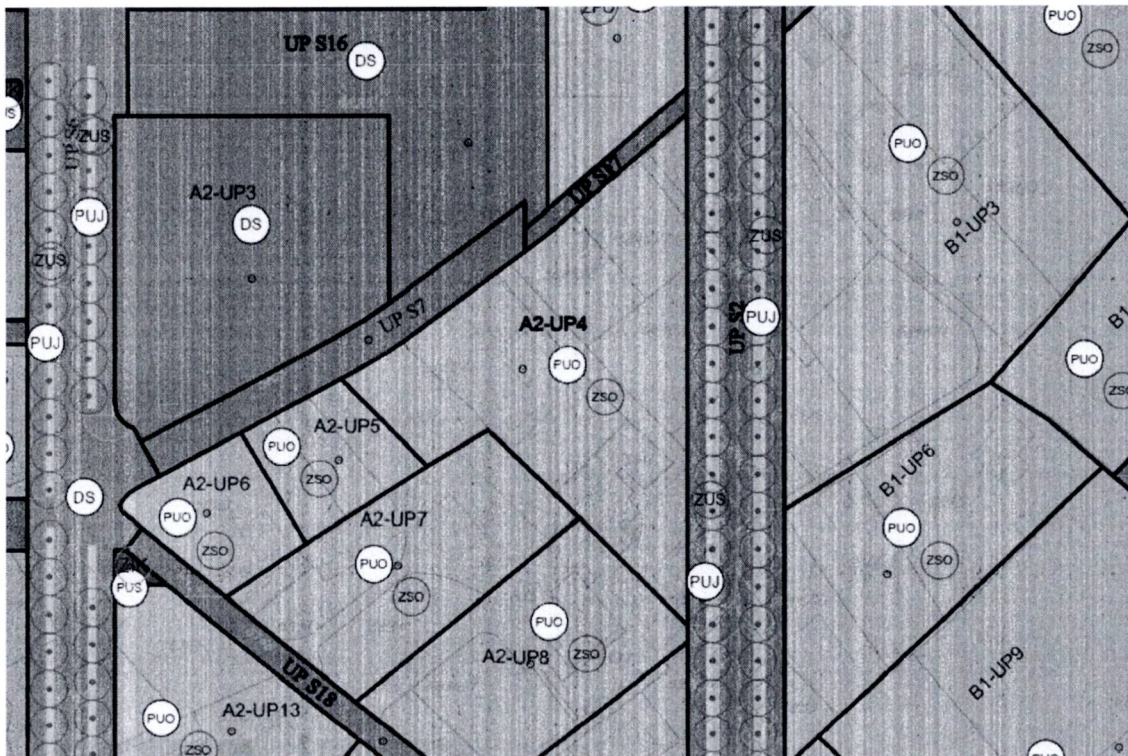


LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA ZELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
neručište:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Ana Vukotić, diš-pa	razmjera karte: 1:1000
fazna:	PLAN	redni broj: 08

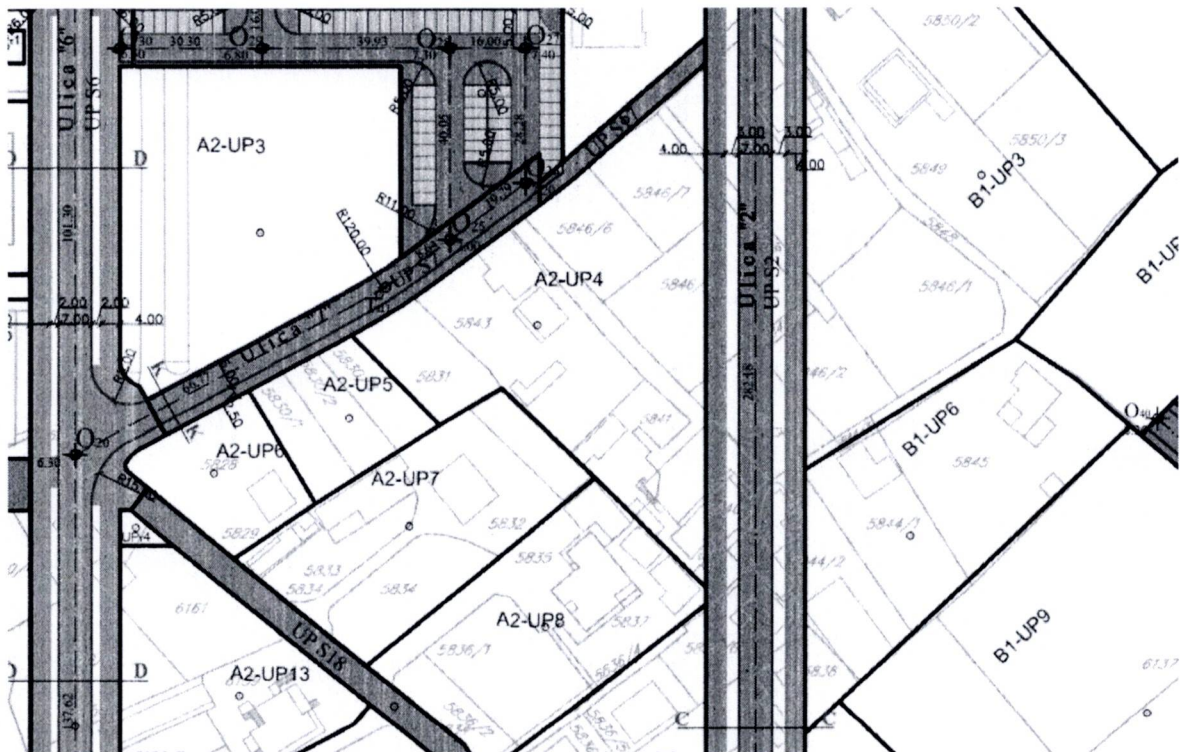
LEGENDA

●●● ●●● ●●● — GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

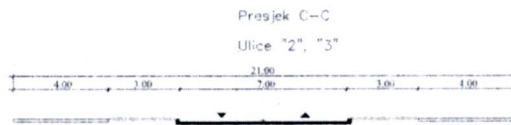
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- SKVER
- ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILU INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILU





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslovnik:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
datum izdavanja:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni inženjer:	Mirjana Nikolić, ddp Svetlana Zindović, ddp	razmera skale: 1:1000
vrsta:	PLAN	redni broj: 09



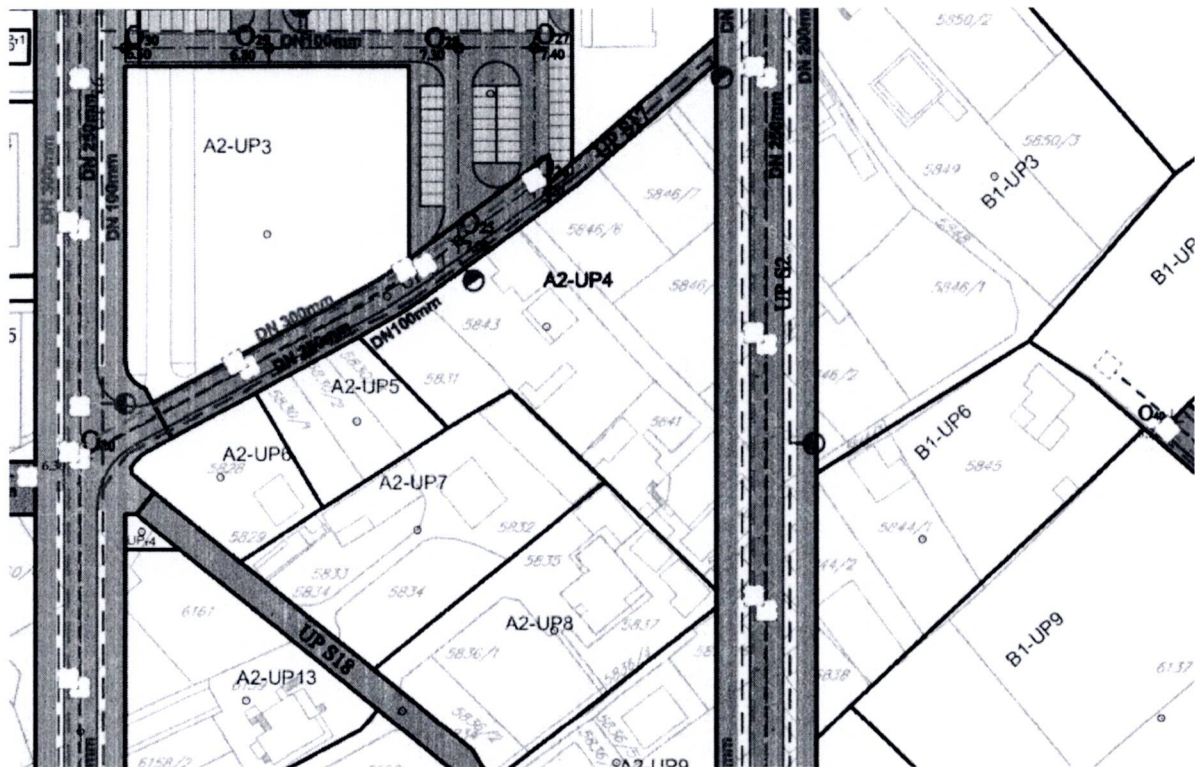
LEGENDA

—●●●●●— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA





--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

- VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

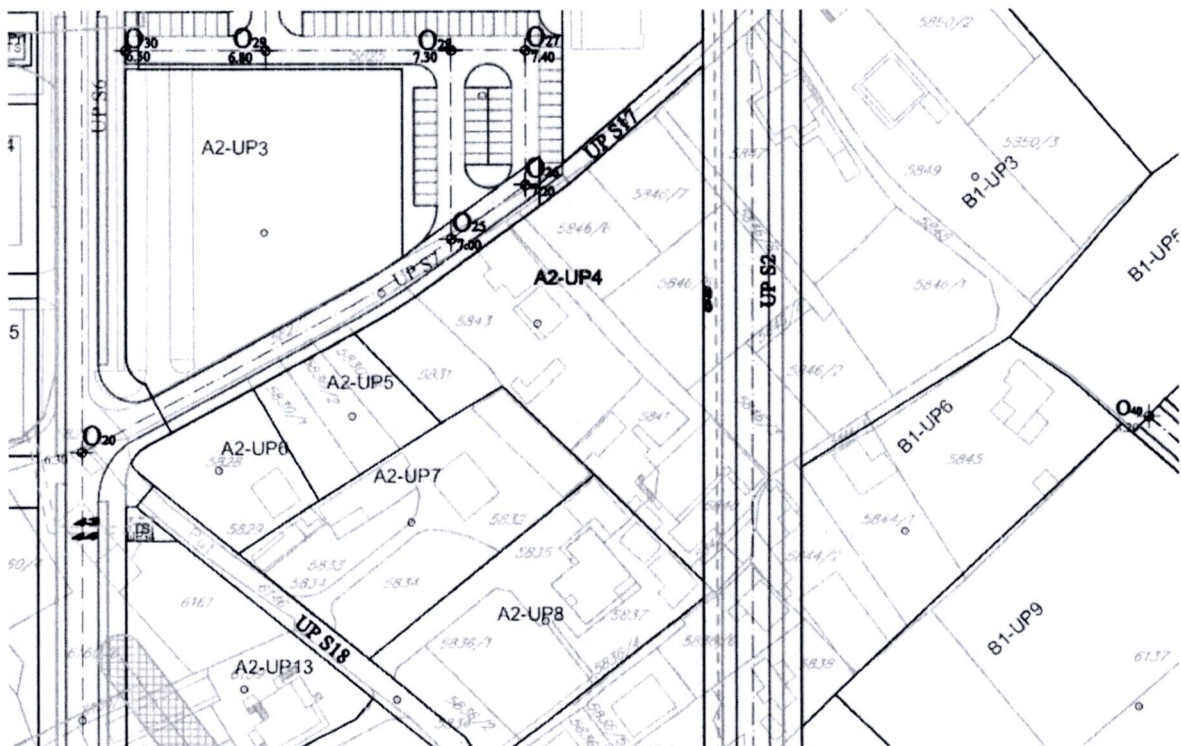
- KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

UREĐENJE VODOTOKA

- OTVORENI VODOTOK
- - - NATKRIVENI VODOTOK



Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"		
naslov:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Ibrahim Bočević, ddp	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 10



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naslovljenic	OPŠTINA BAR		
otradivac	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naviz karte	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum	Januar, 2014.
odgovorni planer planer	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjern karte	1:1000
faza	PLAN	redni broj	11

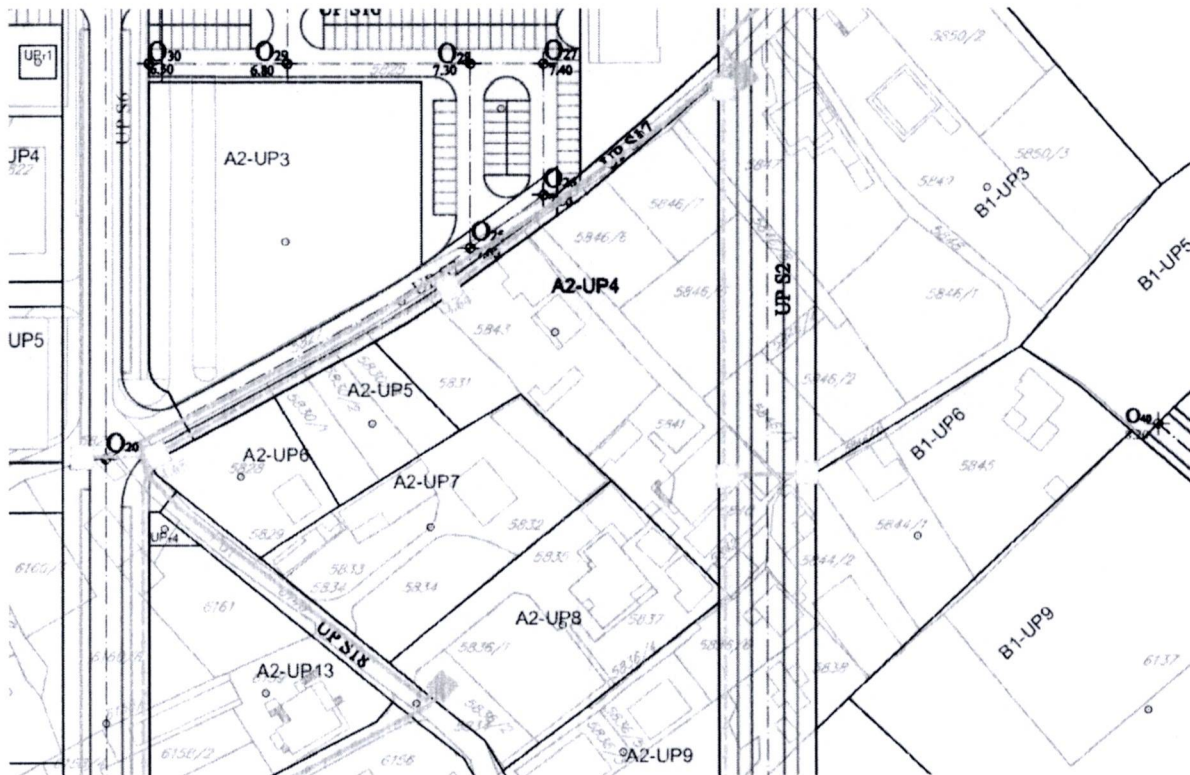


LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROVOD 35 KV
- - - - - ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 KV
- - - - - ELEKTROVOD 10 KV -PLANIRANI
- ▨▨▨▨▨▨ NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
- ▨▨▨▨▨▨ KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
- TS TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obradivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK SIĆ	
naziv karite:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer planer:	Mirjana Nikolić, dgp Dragica Vujčić, dte	razmjera karite: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 12

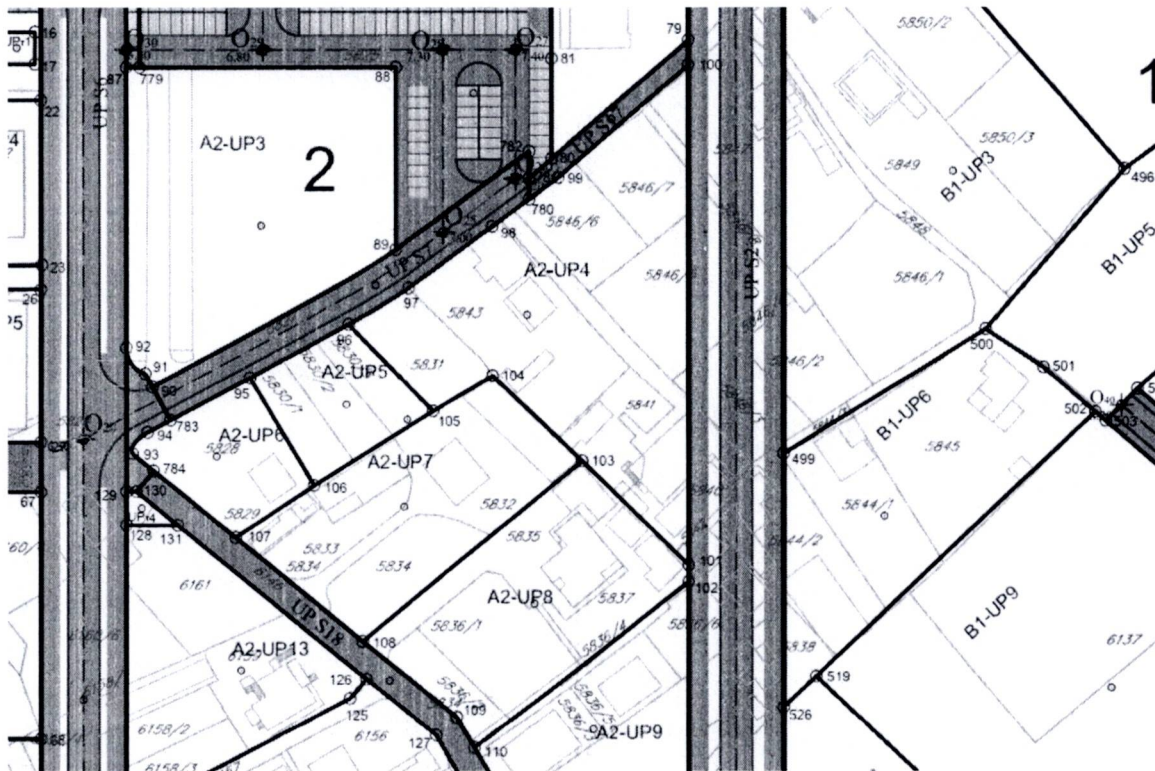
LEGENDA

—●●●●●— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE


—●●●●●— POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
 - - - - - PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
 TK OKNO
 PLANIRANO TK OKNO





LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 12,34,1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
izradila:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karto: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 13

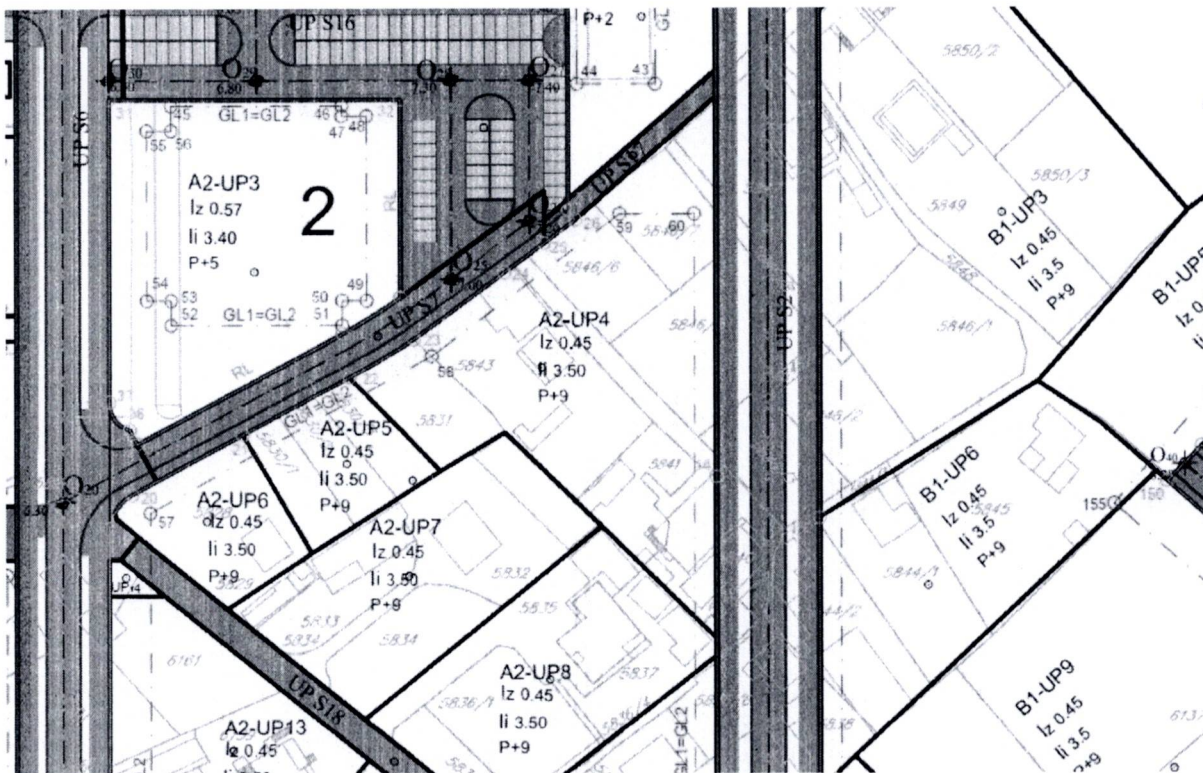


Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

A2-UP4

BROJ TAČKE	X	Y
96	6591486.210	4662124.438
97	6591499.446	4662132.224
98	6591518.005	4662145.623
99	6591532.616	4662156.258
100	6591561.400	4662180.948
101	6591561.400	4662071.259
103	6591537.889	4662094.196
104	6591518.090	4662113.150
105	6591504.920	4662105.310





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslovljen:	OPŠTINA BAR	
obrduvao:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 14

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1 ——— 2 REGULACIONA LINIJA
- 1 GL_{1P+1} 2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
- 1 GL_{1.2+} 2 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- 1 GL_{1=GL2} 2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- Iz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- Ii INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

A2-UP4

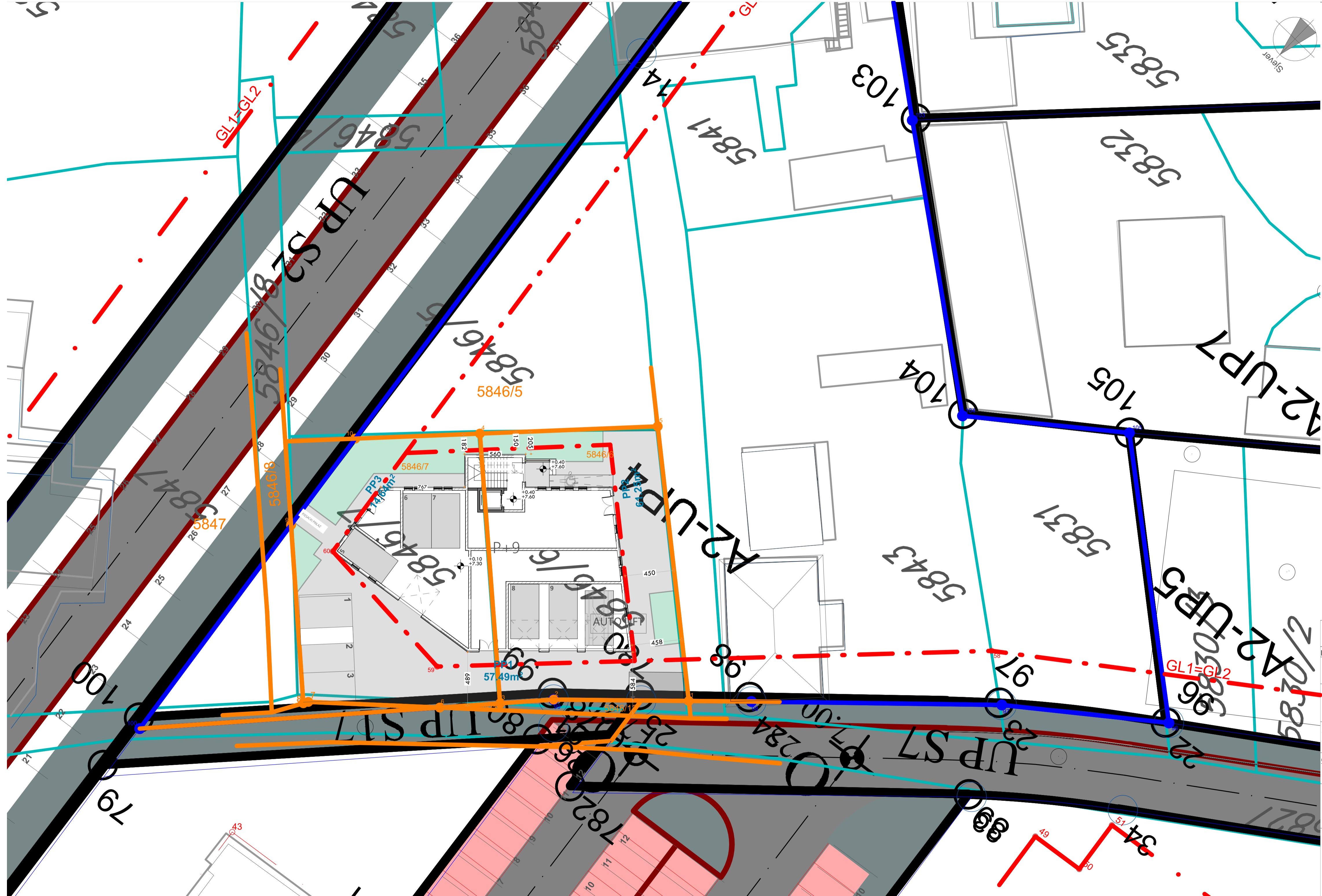
Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

BROJ TAČKE	X	Y
57	6591445.400	4662096.876
58	6591503.150	4662128.815
59	6591542.966	4662160.187
60	6591556.900	4662157.420
61	6591556.900	4661976.027

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

BROJ TAČKE	X	Y
13	6591561.400	4662228.101
14	6591561.400	4662104.064
15	6591561.400	4661980.027
22	6591486.210	4662124.438
23	6591499.446	4662132.224
24	6591518.005	4662145.623
25	6591526.141	4662151.553
26	6591532.616	4662156.258





KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE A2-UP4			KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
R.b.	Y (m)	X (m)	R.b.	Y (m)	X (m)
96	6591486.210	4662124.438	57	6591445.400	4662096.876
97	6591499.446	4662132.224	58	6591503.150	4662128.815
98	6591518.005	4662145.623	59	6591542.966	4662160.187
99	6591532.616	4662156.258	60	6591556.900	4662157.420
100	6591561.400	4662180.948	61	6591556.900	4661976.027
101	6591561.400	4662071.259			
103	6591537.889	4662094.196			
104	6591518.090	4662113.150			
105	6591504.920	4662105.310			

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA KATASTARSKE PARCELA 5846/7			KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA KATASTARSKE PARCELA 5846/6		
R.b.	Y (m)	X (m)	R.b.	Y (m)	X (m)
3	6591536.342	4662159.454	1	6591522.628	4662148.995
4	6591552.530	4662140.760	2	6591532.616	4662156.258
6	6591540.541	4662163.055	3	6591536.342	4662159.454
7	6591550.490	4662169.800	4	6591552.530	4662140.760
8	6591550.780	4662170.170	5	6591539.880	4662130.540
9	6591561.400	4662157.760			
10	6591561.400	4662147.920			

URBANISTICKA PARCELA A2 UP4
 katastarska parcela br. 5846/6 - P=415m²
 katastarska parcela br. 5846/7 - P=412m²

POVRSINA DIJELA A2 UP4
 koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7 - P=817m²

Indeks zauzetosti:0.45, uvecan za 20% - 0.54
 Indeks izgradjenosti:3.50, uvecan za 20% - 4.20

Max površina najvece etaze: 446.58m²
 Max BGP objekta: 3 473.40m²

Ostvarena max površina najvece etaze: 347.99m²
 Ostvarena BPG površina objekta: 3 345.52m²

Ostvareni indeks zauzetosti:0.43 < 0.54
 Ostvareni indeks zauzetosti:4.04 < 4.20

4 (četiri) PM u okviru parcele i 27 (dvadeset sedam) PM u okviru prizemlja i garaže

0 1 2 3 4 5

— — — — — GRAĐEVINSKA LINIJA
 — — — — — GRANIČNA URBANISTICKE PARCELE
 — — — — — GRANIČNA KATASTARSKE PARCELE

— — — — — RELATIVNA KOTA
 — — — — — APSOLUTNA KOTA

Projektantska Organizacija: **INTESA GROUP** Investitor: **do o "SAMPADA"- Bar**

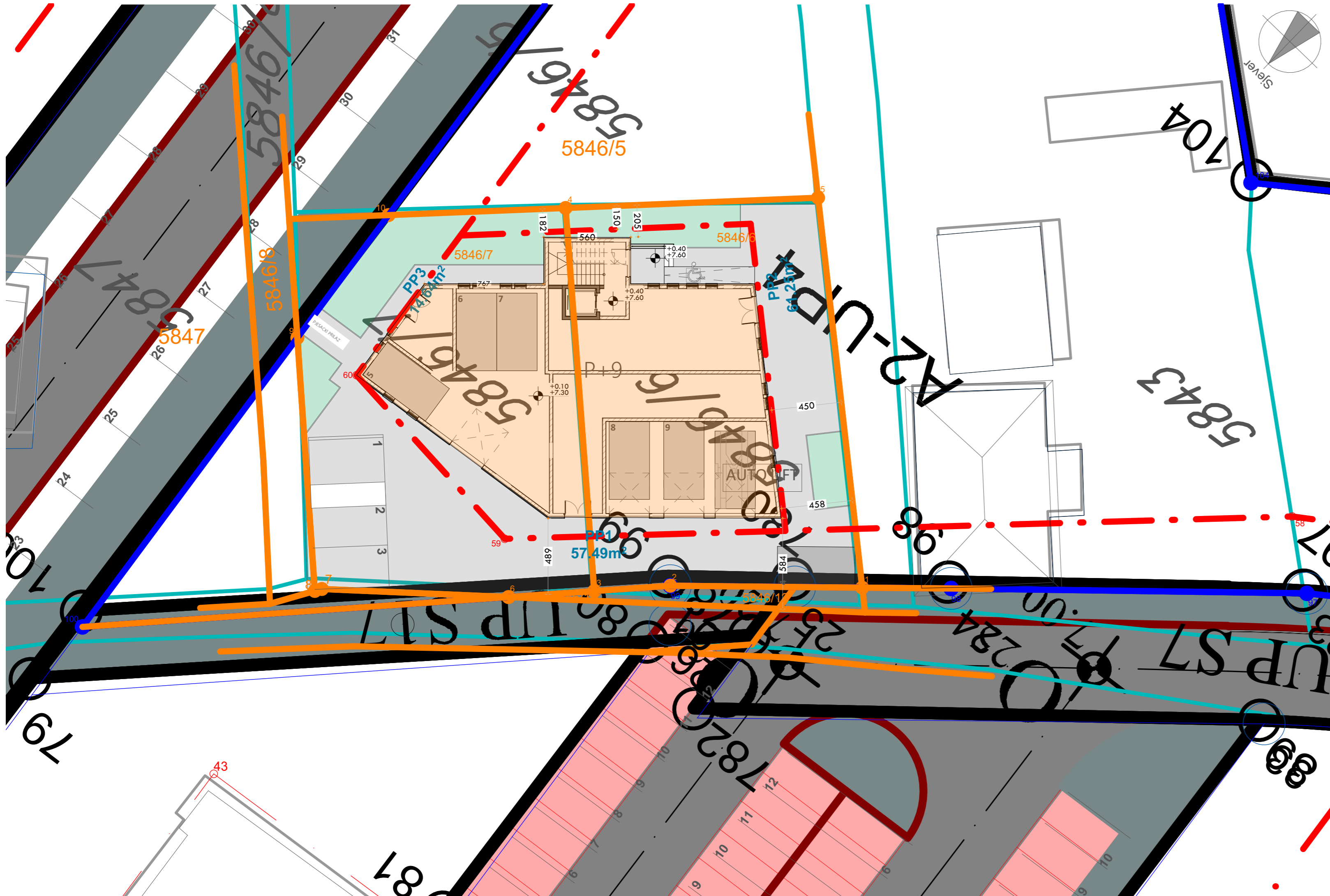
Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh. Vrsta tehničke dokumentacije: **GLAVNI PROJEKAT**

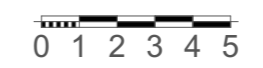
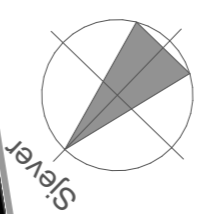
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh. Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** RAZMJERA: **1:200**

Saradnici: Redžo Kasumović M.Arch. Prilog: **Situacioni prikaz DUP sira situacija** Br. priloga: **A.1** Br. strane: **A1.0**
 Nusret Mekić M.Arch.

Datum izrade projekta i M.P. Datum izrade revizije i M.P.
 Maj, 2024. god.

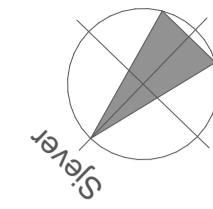
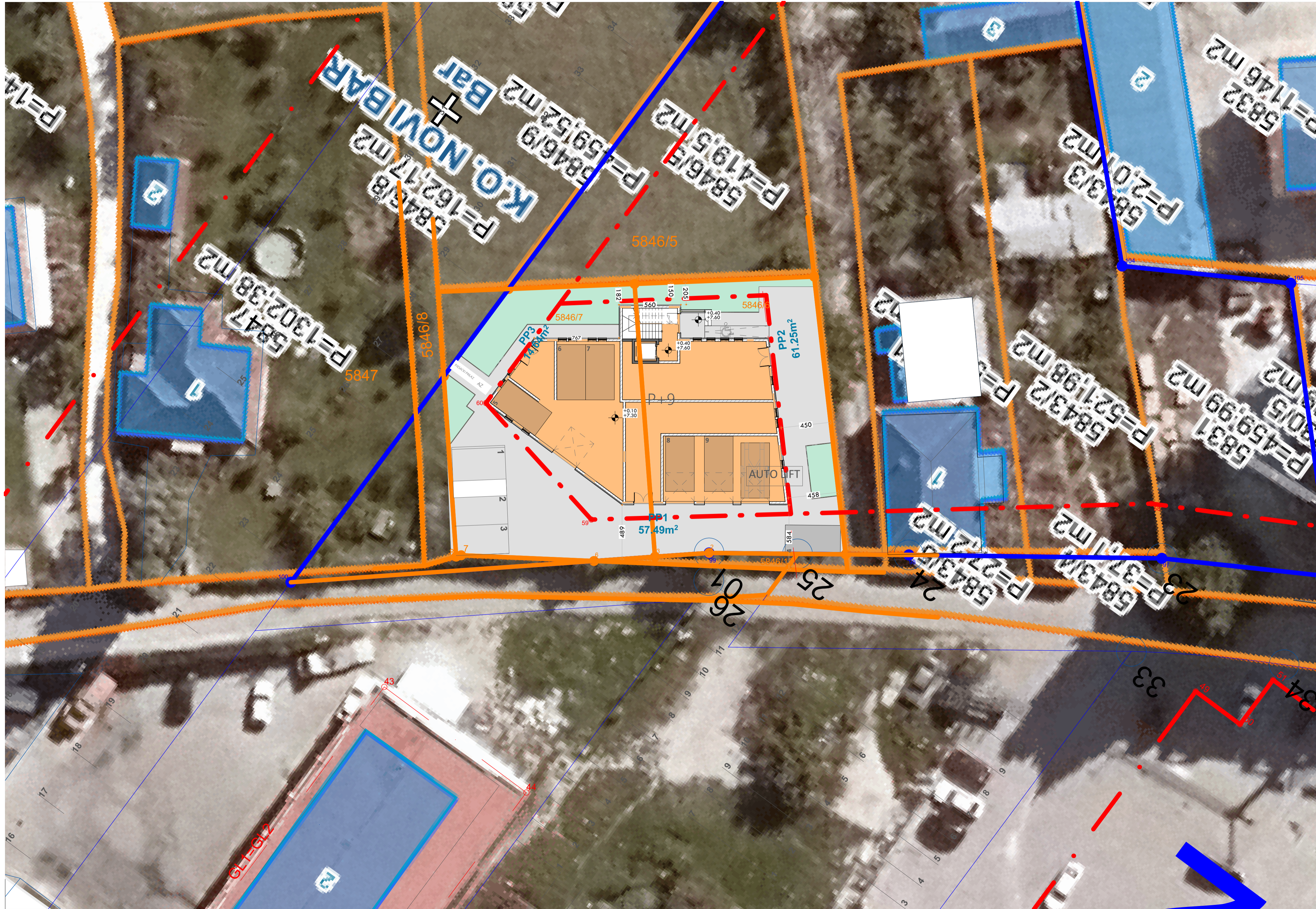


- OBJEKAT P+9
- PARKING PROSTOR I PRILAZNE STAZE
- ZELENE POVRSINE

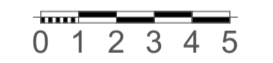


- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
Saradnici:	Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: Situacioni prikaz DUP uza situacija	Br. priloga: A.1
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

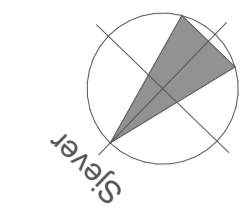
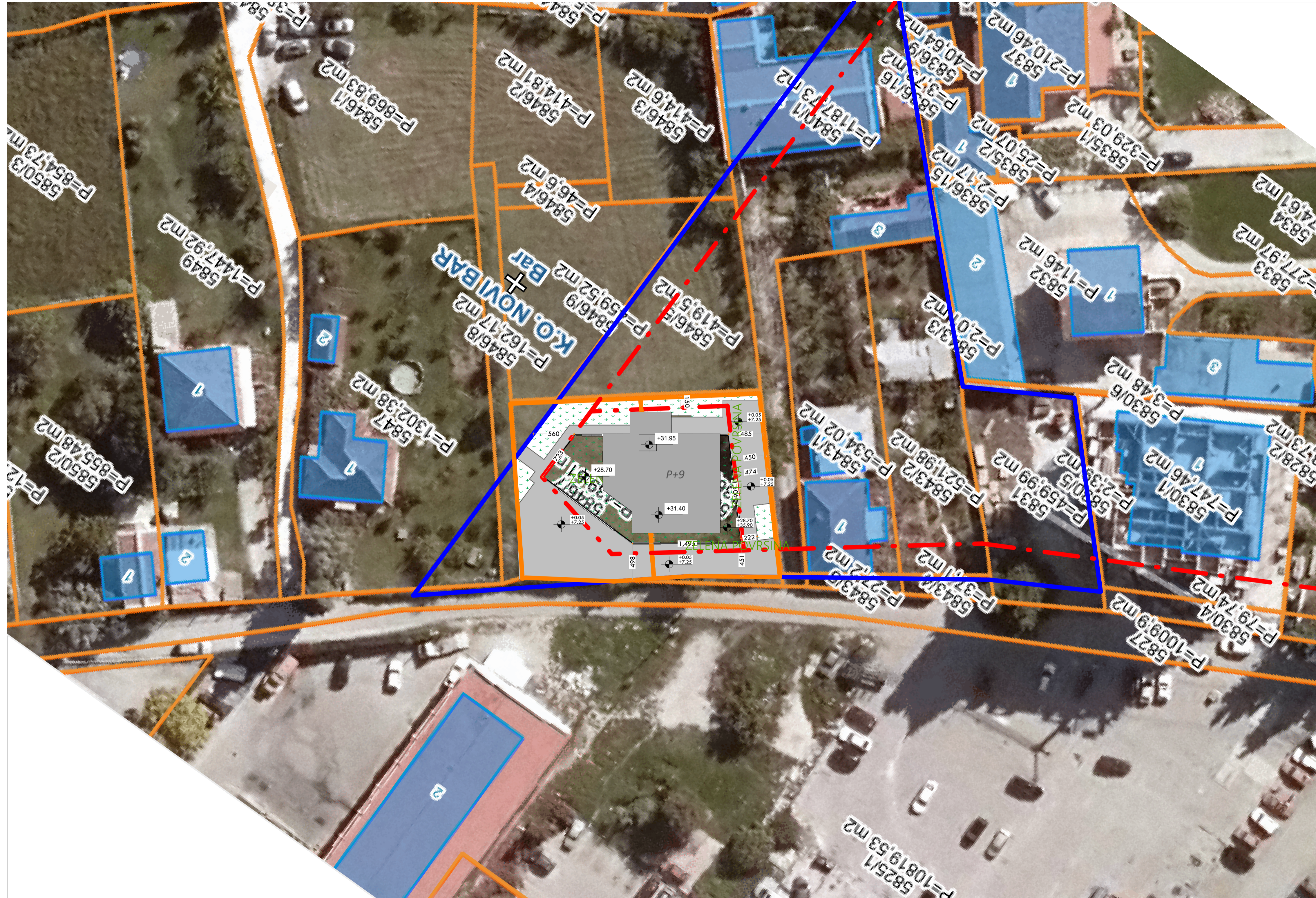


- OBJEKAT P+9**
- PARKING PROSTOR I PRILAZNE STAZE**
- ZELENE POVRSINE**



- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
Saradnici:	Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: A.1
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



- OBJEKAT P+9
- PARKING PROSTOR I PRILAZNE STAZE
- ZELENE POVRSINE



Projektantska Organizacija: INTESA GROUP		Investitor: do o "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:300
Saradnici:	Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: Situacioni plan sira situacija	Br. priloga: A.1 Br. strane: A1.3
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



Projektantska Organizacija:



Investitor:

doo
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

**STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz - realno

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.1

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

do o
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

**STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz - realno

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.2

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

doo
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

**STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.3

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

doo
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

**STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.4

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

doo
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

**STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.5

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

doo
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

**STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.6

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

doo
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.7

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

doo
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

**STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.8

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

doo
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.9

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

doo
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.10

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

do o
"SAMPADA" - Bar

Objekat:

**STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

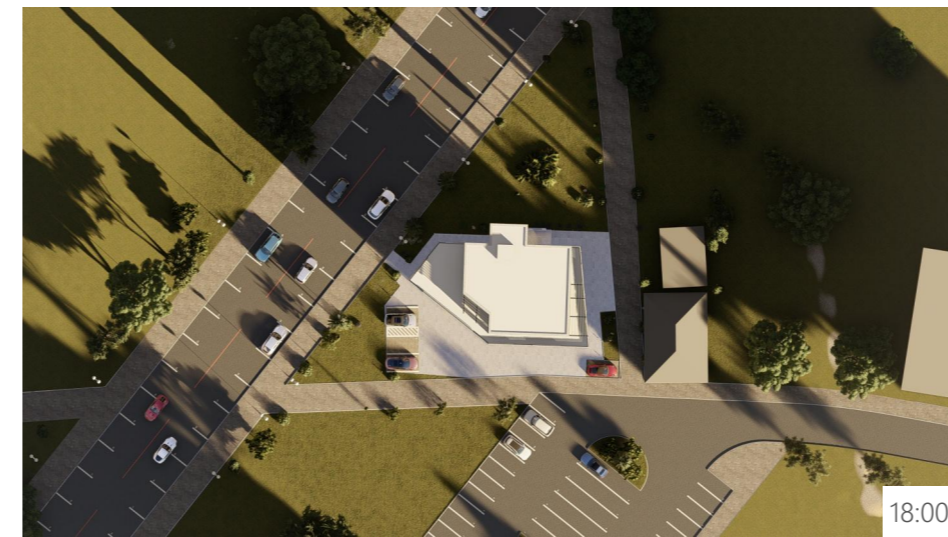
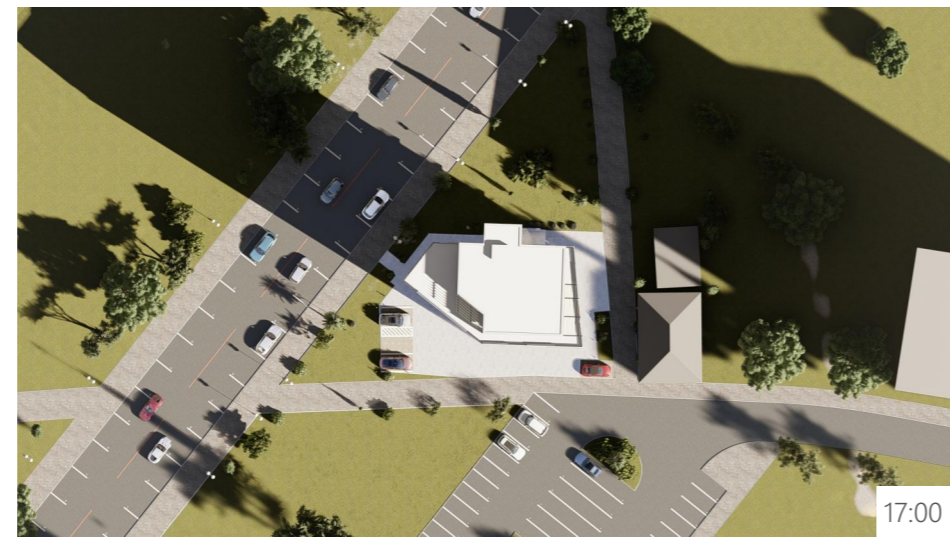
A.4

Br. strane:

A.4.11

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Project Name:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		
Site Full Address:	Opština Bar, Crna Gora		
Latitude:	42° 5' 53.5279"	N	▾ ▶
Longitude:	19° 6' 6.7832"	E	▾
Time Zone (UTC):	(UTC+01:00) Belg..jubljana, Prague ▾		
Altitude (Sea Level):	7.20		▶ m

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Saradnici:	Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: Analiza sunca	Br. priloga: A.4
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. strane: A.4.12	