

1540.

Na osnovu člana 100 Statuta Opštine Bar ("Sl. list CG - Opštinski propisi", broj 37/18) i člana 4 stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - Opštinski propisi", broj 05/14, 19/15, 38/20 i 32/22), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) donosim

ODLUKA

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 049/22 od 14.10.2022)

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - javne zelene površine/parka, sa pratećom infrastrukturom, na dijelu katastarske parcele broj 5761/1 KO Novi Bar. Osnovna funkcija prostora je javna zelena površina, koja ima sadržaje koje može koristiti i škola.

Uvidom u list nepokretnosti br. 3195 KO Novi Bar utvrđeno je da je katastarska parcela broj 5761/1 KO Novi Bar upisana kao svojina Crne Gore, sa pravom upravljanja JU "Niko Rolović" i pravom raspolaganja Vlade Crne Gore.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Na dijelu katastarske parcele broj 5761/1 KO Novi Bar, uraditi projekat za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - javne zelene površine - parka sa pratećom infrastrukturom, koja obuhvata: hortikulturno i pejzažno uređenje lokacije, elektroenergetsku infrastrukturu, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu i opremanje urbanim mobilijarom.

Lokaciju čini urbanistička parcela UP4 u zoni G u zahvatu DUP-a "Topolica I". Mikrolokacije za planirane sadržaje u sklopu lokacije, kao i interna saobraćajnica/ pješačke staze sa trasama infrastrukture, biće utvrđeni kroz izradu glavnog projekta u okviru navedene katastarske parcele.

Park projektovati sa sadržajima u funkciji javnog prostora, pješačkim stazama, manjim sportskim terenima koji se mogu fleksibilno koristiti, hortikulturnim uređenjem i odgovarajućim urbanim mobilijarom i pratećom infrastrukturom. Sadržaji će biti detaljno propisani Projektnim zadatkom investitora.

Prilazni put projektovati u skladu sa DUP-om "Topolica I", pre ma tehničkim propisima i Projektnom zadatku investitora, sa ciljem stvaranja uslova za nesmetano odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, sa priključkom na postojeću saobraćajnicu, sa odgovarajućim parking prostorom, trotoarima i javnom rasvjetom.

Projektnom planirati odgovarajuću javnu rasvjetu i obezbijediti snabdjevanje električnom energijom prema uslovima koje propiše CEDIS. U cilju poboljšanja energetske efikasnosti, predvidjeti i mogućnost korišćenja solarne energije.

Projektnom planirati hidrotehničku infrastrukturu za snabdjevanje vodom za javnu upotrebu (česma, fontana i sl.), odvođenje otpadnih voda, kao i tehničku vodu za zalivanje i održavanje zelenih površina, prema uslovima koje propiše doo "Vodovod i kanalizacija Bar".

Projektnom obuhvatiti i rješavanje pitanja odvođenja atmosferske vode, kao i hortikulturno uređenje lokacije, prema tehničkim propisima i Projektnom zadatku investitora.

Realizacija projekta se može izvoditi fazno, prema potrebama investitora.

Prilikom projektovanja voditi računa o prilagođavanju sadržaja osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Predvidjeti uređenje lokacije i - sadržaje koje će omogućiti fleksibilnu namjenu prostora i materijale trajne vrijednosti koji odgovaraju standardima, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Investitor je obavezan da raspiše i sprovede javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje i na adekvatan način obezbijedi učešće javnosti u procesu pripreme projektnog zadatka i potrebnih sadržaja u prostoru.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je dužan da:

- izradi Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije
- obezbijedi riješene imovinsko-pravne odnose i potrebne saglasnosti za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji
- od CEDIS - a pribavi uslove za izgradnju i priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu
- od doo "Vodovod i kanalizacija Bar" pribavi uslove za izgradnju i priključenje na javni vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju
- od imalaca prava na vodovima pribavi podatke o postojećim instalacijama u okviru lokacije
- nadležnom organu lokalne uprave podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Idejno rješenje i Glavni projekat treba uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Osnovi podaci o objektu

Član 3

Objekat, u smislu ove odluke, čini javna zelena površina - park sa pratećom infrastrukturom, u svemu prema Programskom zadatku iz člana 2 ove odluke. Ovom Odlukom su propisani osnovni podaci o objektu i elementi urbanističko tehničkih uslova, a investitor je u obavezi da Projektnim zadatkom propiše detaljne smjernice u pogledu sadržaja objekta i definiše posebne zahtjeve u skladu sa ovom Odlukom.

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarske parcele broj 5761/1 KO Novi Bar, koji formira urbanističku parcelu UP4 u zoni G u zahvatu DUP-a "Topolica I".

Regulaciona linija određena je granicama lokacije iz stava 1 ovog člana.

Građevinske linije u okviru lokacije biće određene tokom izrade tehničke dokumentacije, u zavisnosti od planiranih sadržaja i njihove funkcije.

Potrebno je da projektant prikupi, prouči i analizira klimatske, hidrološke i hidrogeografske parametre, kao što su padavine, temperatura, vjetar, magla i osunčanje.

Investitor je dužan da obezbijedi geodetske podloge potrebne razmjere, neophodne za izradu idejnog rješenja i Glavnog projekta.

Pri projektovanju koristiti važeće propise, normative, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije

Član 5

Sastavni dio ove odluke je i grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi - situacioni plan urađen u razmjeri 1:250 od strane doo "Geo-metar" iz Podgorice, iz marta 2019. godine.

Br: 01-018/22-3034

Datum: 23.09.2022. godine

Opština Bar

Predsjednik,

Dušan Raičević, s.r.