


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-352/19-1142</u> Bar, <u>12.02.2019.</u> godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Knežević Milovana za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 75/19), i DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune (»Sl.list CG« br. 52/18) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje na urbanističkoj parceli <b>UP 123</b>, u zahvatu <b>DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune</b>, u zoni »A«, podzona »A3«. Katastarske parcele broj <b>506/1, 506/2, 506/3 KO Sutomore</b> se nalaze u sastavu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b><u>Knežević Milovan</u></b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Analiza postojećeg stanja".</p> <p><b>Napomena:</b> Uvidom u posjedovni list 1857 KO Sutomore konstatovano je da postoji objekat Porodična stambena zgrada P+1, površine u osnovi 24 m<sup>2</sup>, sa zabilježbom nema građevinsku dozvolu.</p> <p>Uvidom u posjedovni list 1614 KO Sutomore, konstatovano je da postoji objekat Porodična stambena zgrada P+1, površine u osnovi 34 m<sup>2</sup>, sa zabilježbom Nema dozvolu.</p> <p>Uvidom u posjedovni list 665 KO Sutomore, konstatovano je da postoji objekat Porodična stambena zgrada P+1, površine u osnovi 91 m<sup>2</sup> sa zabilježbom Nema građevinsku dozvolu.</p>	

Napominje se da ukoliko se planira rekonstrukcija ili dogradnja postojećeg objekta neophodno da objekat u cijelom gabaritu bude predhodno legalan.

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

**Podzona A3** obuhvata centralni i izgrađeni prostor postojećeg naselja, u kojoj su planirane različite namjene površina i objekata.

Osim površina koje su planirane za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne funkcije ispod i iznad Magistralnog puta, u ovoj podzoni su formirane površine za vjerski objekat, objekte drumskog i željezničkog saobraćaja.

Najznačajnija intervencija u podzoni je fomiranje urbanističkog bloka centralnih sadržaja uz Magistralni put, koji obuhvata UP47 – UP49. U okviru bloka će se realizovati i objekat drumskog saobraćaja – podzemni pješački prolaz ispod Magistralnog puta, sa 3 ulaza/izlaza, podzemnim komercijalnim prostorom i autobuskom stanicom za lokalni javni saobraćaj. Planom je predviđeno da se rješenje bloka utvrdi putem javnog urbanističko – arhitektonskog konkursa, kojim će se definisati smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata, a koje će biti sastavni dio UTU za realizaciju na pojedinim urbanističkim parcelama. U okviru ovog bloka je planirana javna podzemna garaža u jednom ili dva nivoa, koja može biti projektovana integralno za sve tri urbanističke parcele.

Dodatni parking prostor je planiran u podzemnoj garaži na UP68. Ulaz u garažu je predviđen sa interne saobraćajnice, a za gornji nivo objekta je predviđeno pejažno uređenje u vidu skvera.

Urbanističke parcele su fomirane u skladu sa zatečenim stanjem, zbog čega jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 300m<sup>2</sup>, na kojima je predviđena rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima.

Objekti turizma su planirani na 8 urbanističkih parcela. Dio objekata je u izgradnji, a na mjestu nekadašnjeg dječijeg odmarališta planirano je novo turističko naselje.

#### **- MN - Mješovita namjena**

Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje, i za druge namjene koje ne predstavljaju smetnju namjeni stanovanja, od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Povremeno stanovanje na prostoru zahvata obuhvata objekte komplementarnog turističkog smještaja – sobe, turistički apartmani, turistički apartmanski blok, kuća za izdavanje, turistička vila.

Objekti su organizovani kao jedan ili više objekata na urbanističkoj parceli.

Druge namjene u okviru objekata mješovite namjene mogu biti:

- Ugostiteljski sadržaji – restoran, bar, picerija, konoba, objekti brze hrane, poslastičarnica, pečenjara, pekara;
- Bazeni i manja sportska igrališta;
- Trgovina opšte i specijalizovane potrošnje;
- Lične usluge i servisi;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.

#### **Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)**

Parcele sa namjenom MN su djelimično izgrađene. Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata prema parametrima datim u Planu.



Procjena maksimalnog broja korisnika objekata mješovite namjene je dobijena na osnovu izabrane prosječne površine smještajne jedinice od 100-140m<sup>2</sup>, za prosječno 4 korisnika u smještajnoj jedinici.

- Bruto razvijena površina po ležaju u objektima MN iznosi 35m<sup>2</sup>;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Poslovne prostore treba planirati u prizemlju objekata ili kao dio objekata;
- Preporuka je da veličina poslovnog prostora iznosi 3-30% građevinske površine na urbanističkoj parceli;
- Tačna namjena i veličina poslovnog prostora će se odrediti prema zahtjevu vlasnika objekta;
- Na urbanističkim parcelama ili lokacijama unutar urbanističkih parcela, moguće je organizovati objekte čisto poslovne namjene;
- Ostali dio objekta planirati u vidu stambenih i turističkih apartmana;
- Predviđena spratnost objekata se kreće 3-7 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu, i najviše 0,2m za djelatnosti;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Projektu dokumentaciju za izgradnju raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

**Broj objekata na parceli:**

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.



**Konstrukcija novih objekta:**

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

**7.2. Pravila parcelacije**

U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan parcelacije".

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

**Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. izdate gradjevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgradjeni prema izdatim gradjevimskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.**

**Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:**

- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,
- ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,
- vrata i kapije na ogradi se mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,
- preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

**Uređenje parcele:**

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim



	<p>linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;</p> <p><u>Za izgradnju objekata prema Željezničkoj pruzi, poštovati odredbe Zakona o željeznici („Sl. list RCG“, br. 21/04, „Sl. list CG“, br. 54/09, 73/10 i 40/11) u dijelu građenja objekta – član 20 zakona.</u></p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan regulacije I nivelacije".</p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p> <p>Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.</p> <p>Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.</p> <p>Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>



- U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:
- ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora;
  - dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata;
  - propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvatanje i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu;
  - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### **Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)** **(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)**

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Na parcelema namijenjenim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti **za novoplanirane objekte** je minimum **30 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i zbiljaka u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i



žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)

Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiranjem **vertikalnog zelenila**. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi se ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat, primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu pejzažnu takasaciju i izradu projekta uređenja terena.

#### 11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

#### 12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).

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

#### 13 USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

UP 123	Postojeća spratnost	Postojeća zauzetost	Postojeća BGP
	<b>P</b>	<b>158,79 m2</b>	<b>158,79 m2</b>

##### Intervencije na postojećim objektima

U zonama izgrađenih objekata Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih stambenih objekata. Većina do sada izgrađenih objekata se zadržavaju. Objekti koji su djelimično izgrađeni, do nivoa temeljne konstrukcije ili više, takođe se dijelom prihvataju kao postojeći. Planom je predviđena sanacija i rekonstrukcija postojećih objekata, njihova revalorizacija u smislu estetskog usaglašavanja sa ambijentom, kao i infrastrukturno i urbano opremanje šireg prostora.

Dograditi I nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:

- Postojeći objekti koji zadovoljavaju uslov propisan Planom, a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, koji nisu prešli definisanu



građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema javnoj površini;

c. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su uz saglasnost susjeda prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, I nису prešli regulacionu liniju prema javnoj površini;

Planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.

Planirane intervencije radiće se saglasno parametrima definisanim u Planu.

Prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice urbanističke parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m.

Dograđeni dio objekta će se postavljati u okviru građevinske linije definisane planom ali se može postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda;

Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

Rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:

- a. Postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- b. Postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost i maksimalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;

#### Pretvaranje stambenog u poslovni prostor

Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri.

Poslovni prostor se definise na sledeći način:

- poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m<sup>2</sup>, sa zasebnim ulazom;
- poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija I tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke normative i propise;
- obavezno je obezbijediti parking za posjetioce, min 2 parking mjesta.

#### Rušenje postojećih objekata

Rušenje je predviđeno za objekte koji su locirani na trasama saobraćajnica i trasama infrastrukturnih vodova, kao i za one koji su izgrađeni na zaštićenim zelenim površinama i koridorima, i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu.

Rušenje objekta ili dijela objekta je predviđeno i za objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, kao i za one na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana.

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



14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar« Izmjene i dopune, grafički prilozi "Hidrotehnička", "Elektroenergetska" i "TK" infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.  Vodovodne i kanalizacione, elektroenergetske i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b>  Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b>  U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, grafički prilog "Hidrotehnička infrastruktura" i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilog »Saobraćaj«.



	Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	<p><b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>	
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 123



Površina urbanističke parcele	520.28 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40;
	Max. P prizemlja P=208,11 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti	max. 1,20
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P= 624,34 m <sup>2</sup>
	<p>Stanovanje 30%, turizam 70%.</p> <p>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;</p>
Maksimalna spratnost objekata	<p>3 etaže</p> <p>Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;</p> <p><b>Etaže</b> mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p><b>Podrum</b> je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><b>Suteran</b> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri</p>



strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

**Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

**Tavan** je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

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

Maksimalna visinska kota objekta

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup



interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

**Nivelacija** se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.

Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći:

<u>Namjena</u>	<u>Potreban broj parking mjesta</u>
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
Poslovanje	10 PM /1000 m <sup>2</sup>
Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom
Trgovina	20-40 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
Uprava, pošta, banka i sl.	20-30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> kor. površ.
<b>Hoteli</b>	<b>50 PM/ 100 soba</b>
Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> kor. Povr.
Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu
Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m <sup>2</sup> kor. Povr.

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.

Gabarit podzemne garaže može da bude do



granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.

U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisi od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti.

U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

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

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog



objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

21

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**



Pomoćnik sekretara,  
Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.

23

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Pomoćnik sekretara,



		Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
24	 <p>Sekretar, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N.Pavićević</i></p>	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- Tehnički uslovi Uprave za željeznice broj: 13522 od 25.12.2019. god.</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-1142  
Bar, 12.02.2020.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »Sutomore - Centar« Izmjene i dopune**  
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »123«, zona »A«, podzona »A3«



Ovjerava:  
Pomoćnik sekretara,

---

Arh. **Darinka Martinović Milošević**, Spec.Sci.



## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-A  
--- 2724 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE  
--- GRANICA MD  
--- GRANICA ZONE  
A, B, C OZNAKA ZONE  
--- GRANICA PODZONE  
A1,B1,C1 OZNAKA PODZONE  
POSTOJEĆI OBJEKAT  
P+Pk SPRATNOST POSTOJEĆEG OBJEKTA

### NAMJENA POVRŠINA

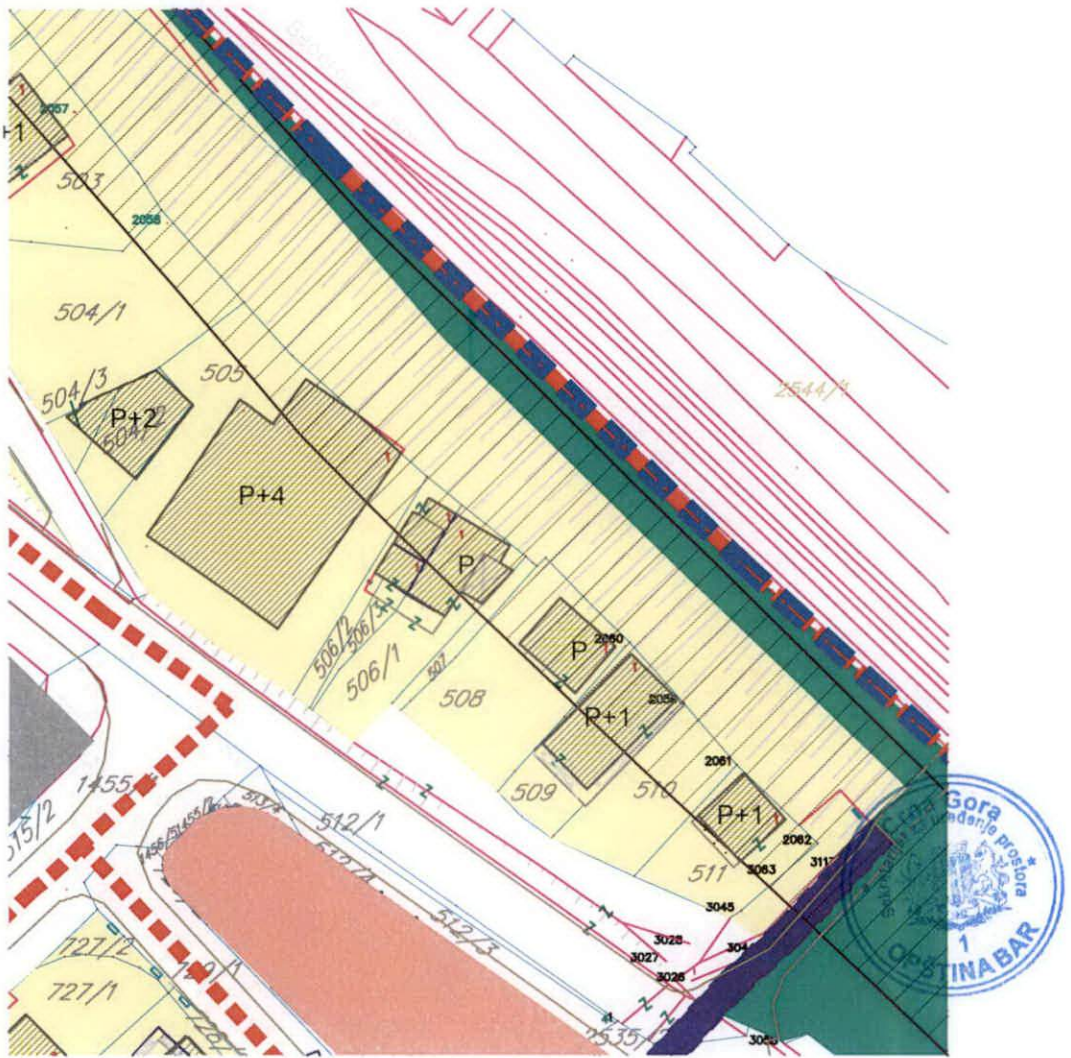
- STANOVANJE  
TURIZAM  
ŠKOLSTVO  
ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA  
CENTRALNE DJELATNOSTI  
MJEŠOVITA NAMJENA  
VIJERSKI OBJEKTI - CRKVE  
ŠUME  
NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE  
NEUREĐENE POVRŠINE  
OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE  
VODENE POVRŠINE - POTOK  
AUTOBUSKA STANICA  
ŽELJEZNIČKA STANICA  
ŽELJEZNIČKA STANICA  
ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
SUTOMORE-CENTAR

oblasti: plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
opština:	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Milo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izdavanja plana:	br. građevnog projekta:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
razina grafičkog priloga	Analiza postojećeg stanja	razmjera:	<b>5.</b>
		1:2500	





**LEGENDA:**

-  GRANICA ZAHVATA I D DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**NAMJENE POVRŠINA**

-  STANOVANJE MALIH GUSTINA
-  STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
-  STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
-  TURIZAM T1 - Hotel
-  TURIZAM T2 - Turističko naselje
-  TURIZAM T3 - Odmarašnice
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

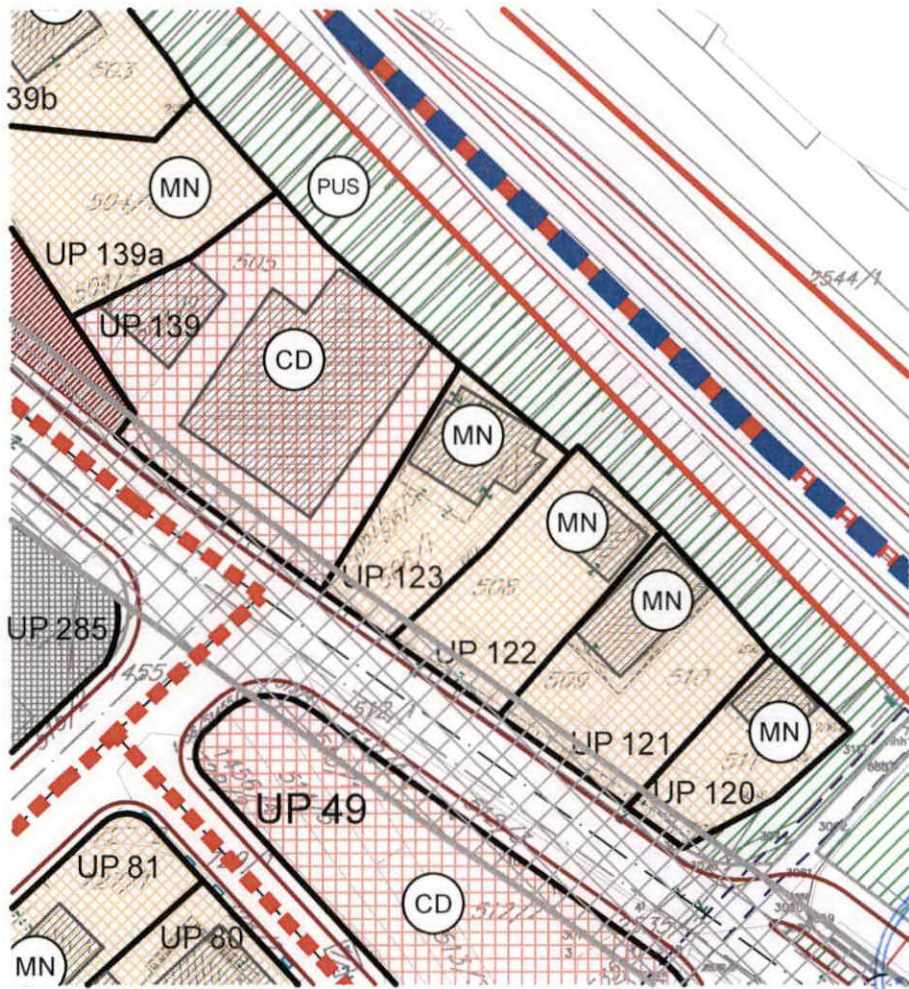
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
-  PARKING
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



Izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
SUTOMORE - CENTAR

izdavač, planir	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana:	br. 030-806
opština	OPŠTINA BAR	Bar, 31.12.2018.g.	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR
naslov planiranih dokumenata	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	PREDSEDNIK:	Mica Orlandić, s.r.
datum planiranih dokumenata	Plan	broj i datum plana:	br. 01/2018 planir
datum izdavanja planiranih dokumenata	Plan namjene površina	2018.	1:2000
			<b>6.</b>





**LEGENDA:**

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATAstarsKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

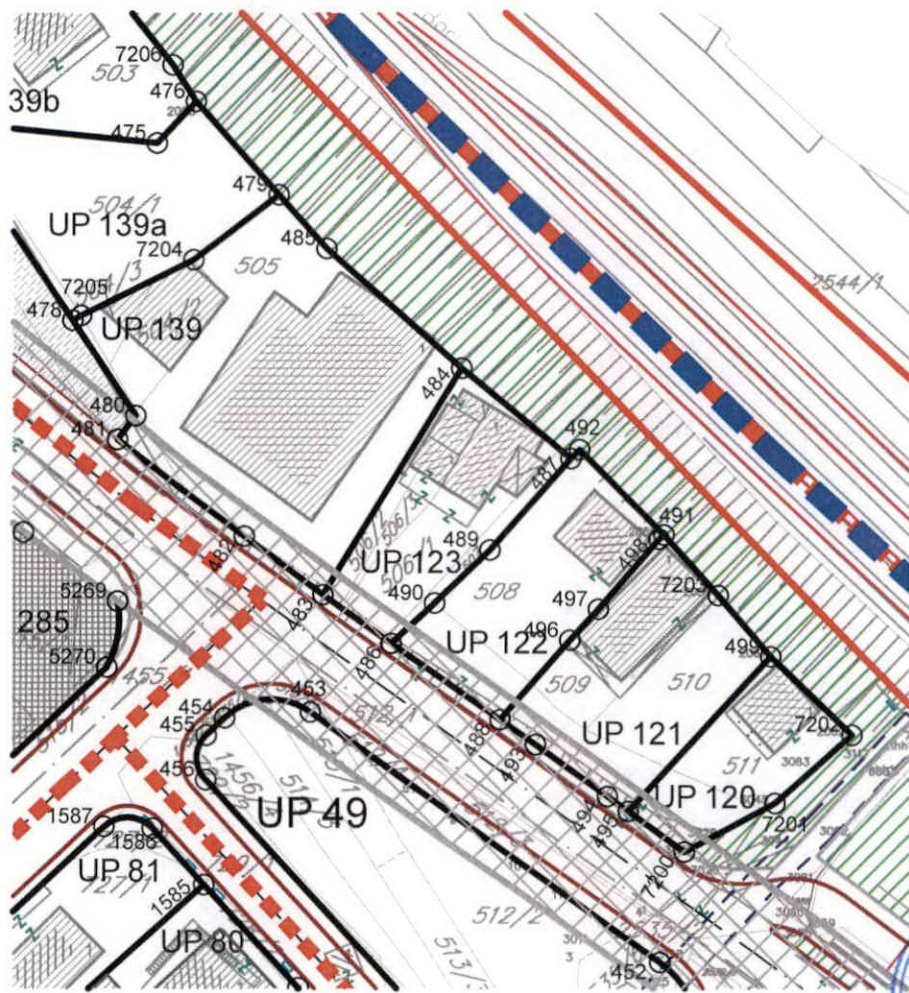
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
-  PARKING
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



izmjene i dopune  
detajni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**

izvršitelj plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
opština	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mico Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana	br. u sluzbenom priopćenju
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
razina u arhivskom prikazu	Plan parcelacije	1:2000	<b>7a.</b>





KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

483	6586886.34	4667020.30
484	6586904.58	4667050.00
485	6586886.79	4667065.82
486	6586895.36	4667013.87
487	6586918.99	4667038.22
488	6586909.69	4667003.82
489	6586908.32	4667026.18
490	6586901.07	4667019.19



### LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA - RL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
	TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA
	RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	VODOTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE	
	OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE
	ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

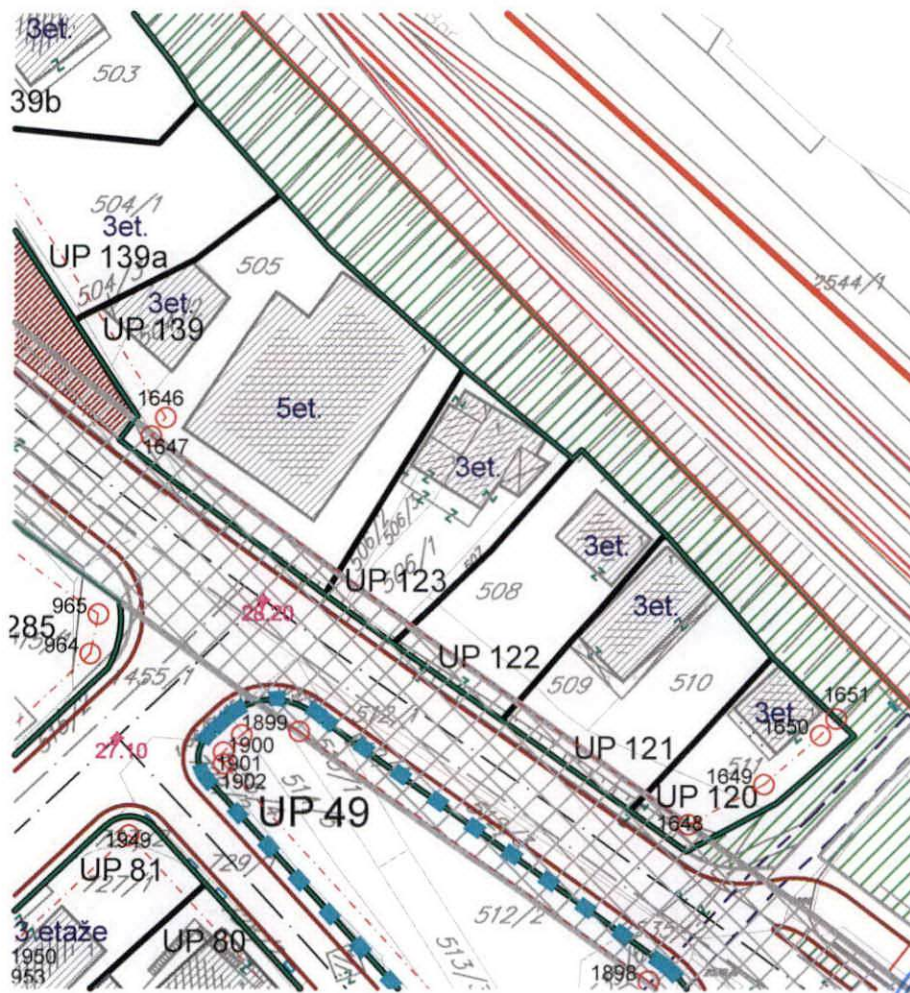
**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
SUTOMORE - CENTAR

izradilo: plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.
namjena:	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mišo Orlandić, s.r.





KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

1647 6586863.35 4667041.18

1648 6586934.24 4666990.04





**LEGENDA:**

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKJE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

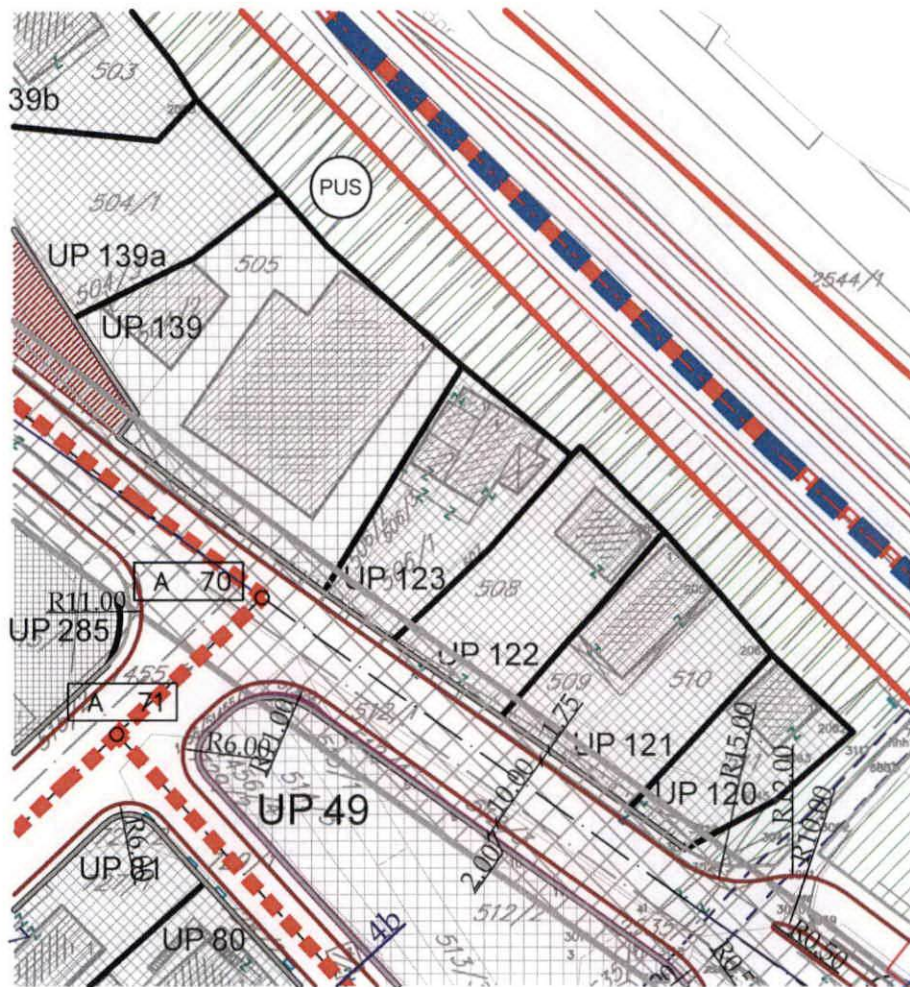
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
SUTOMORE - CENTAR











izradio/la plan:	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.
namjerno:	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.
naziv planskog dokumenta:	ID Detaljni urbanistički plan; Sutomore-centar	godina izrade plana: 2018. br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta:	Plan	1:2000
naziv grafičkog prikaza:	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	<b>9.</b>





## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

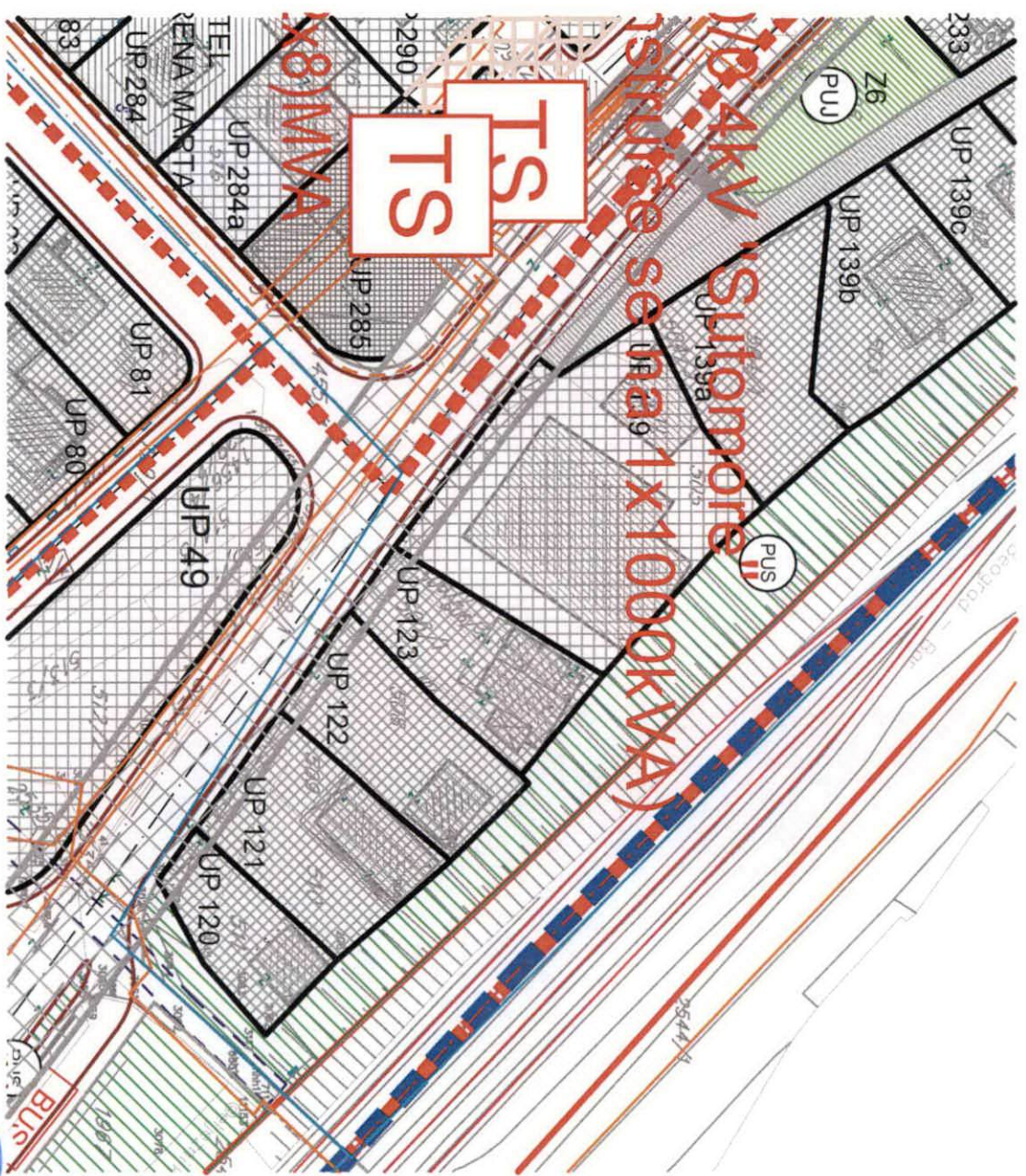
	TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA PLANIRANA
	ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
	ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (GUP "BAR 2020")
	ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020")
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV
	GRANICA TRAFOREONA

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
SUTOMORE - CENTAR



oblasti: plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.
opštine:	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.
projekat:	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	










## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

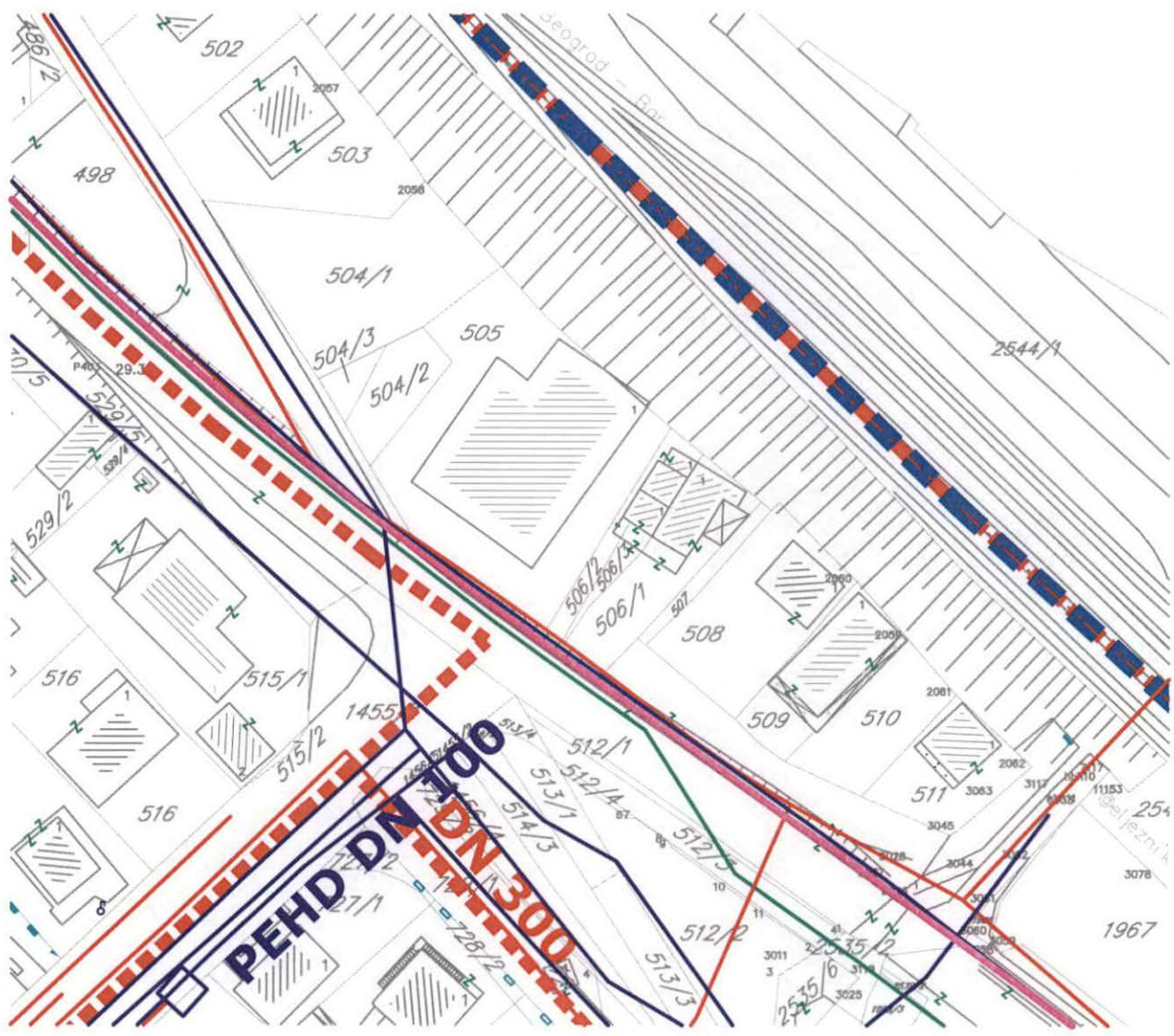
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD-NIJE U FUNKCIJI
	REGIONALNI VODOVOD

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



obradivoč plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.
naručilac:	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:   br. grafičkog prikaza:





## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
	Planirani vodovod
	Postojeći vodovod
	Regionalni vodovod

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	





## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

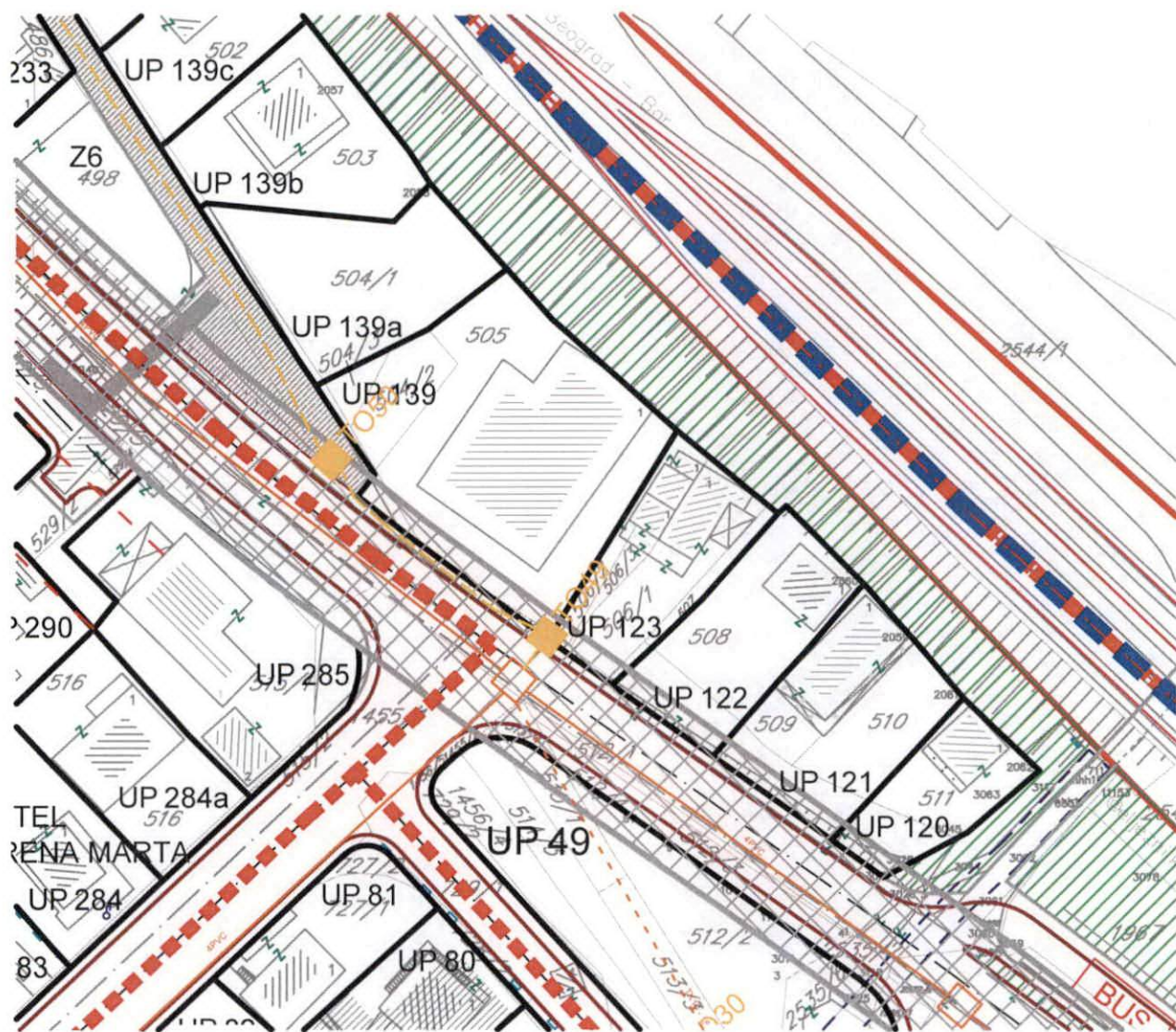
	PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana :	br. grafičkog prikaza :
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan elektronskih komunikacija</b>	Razmjera: 1:2000	<b>12.</b>





## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

 Divored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Park
-  Skver

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo turističkih objekata - Hotela
-  Zelenilo turističkih naselja
-  Zelenilo ormarališta
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo vjerskih objekata
-  Sportsko rekreativne površine
-  Zelenilo objekata prosvjete
-  Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

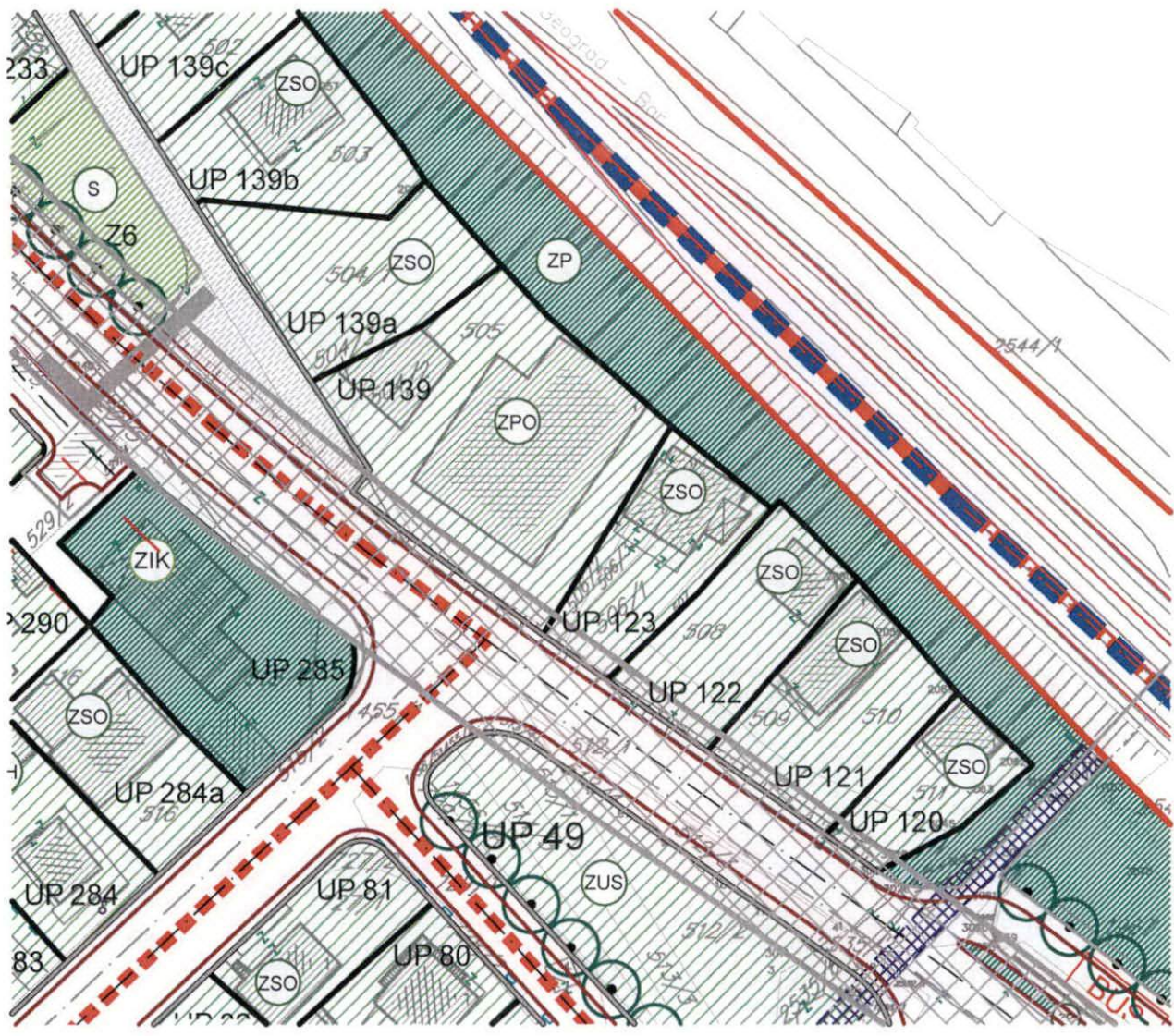
-  Zelenilo infrastrukture
-  Zelštrni pojas

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
SUTOMORE - CENTAR



izdatnik: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-606 Bar, 21.12.2018.g.
opština: OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Milo Orlandić, s.r.







Crna Gora  
Uprava za željeznice

Adresa: Hercegovačka 75  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 232 237  
fax: +382 20 232 128  
www.uzz.gov.me; info@dzzcg.me

Broj:344/20-05-513/4

07.02.2020. godine

Za: OPŠTINA BAR

- Sekretarijat za uređenje prostora -

**Predmet:** Izdavanje tehničkih uslova ( *Zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Opština Bar broj : 07-352/19-1142 od 25.11.2019.godine* )

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj: 07-352/19-1142 od 25.11.2019.godine ( zavedenog u Upravi za željeznice pod brojem: 341/19-05-513/1 od 02.12.2019. godine) i dopisa Željezničke infrastrukture broj:13522 od 27.12.2019.godine po Izvještaju Komisije broj :13503 od 25.12.2019.godine (zavedeng u Upravi za željeznice pod brojem: 344/20-05-513-3 od 27.12.2019.godine), prisleđujemo Vam dopis Željeznička infrastruktura Crne Gore AD-Podgorica – propisane tehničke uslove.

Nakon izrade tehničke dokumentacije, istu je potrebno dostaviti Upravi za željeznice radi dobijanja konačne saglasnosti.

S poštovanjem,

Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Prmijeno:			
Org. led.	Broj	Fillog	Vrijednost
	07-352/19-1142		



Prilog:

- Dopis Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica broj: 13522 od 25.12.2019. godine

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a

Broj: 13503  
Podgorica, 25. 12. 2019. godine

Crna Gora  
UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Primljeno: 29. 12. 2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
341/19-05-513/3			

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Direktor

Miroslav Kukavičić

ul. Hercegovačka br. 75  
Podgorica 81000

Na osnovu važećeg Zakona o željeznici, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza, ostalih pozilivnih propisa, Zahtjeva Uprave za željeznice br. 341/19-05-513-2 od 9. 12. 2019. godine (ŽICG br. 12620 od 10. 12. 2019. godine) Izvještaja komisije br. 13503 od 25. 12. 2019. godine određene Rješenjem Izvršnog direktora ŽICG br. 13069 od 18. 12. 2019. godine, Komisija propisuje sledeće

TEHNIČKE USLOVE

1. Sve radove projektom predvidjeti isključivo na zemljištu koje nije u vlasništvu Željezničke Infrastrukture Crne Gore AD Podgorica.
2. Pri projektovanju uzeti u obzir sve mjere zaštite zbog blizine pruge i uticaja kontaktne mreže 25 kV, 50 Hz, odnosno projektom predvidjeti uzemljenje svih metalnih elemenata koji su na rastojanju manjem od 8 m od djelova kontaktne mreže pod naponom.
3. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, Zakonom o željeznici, Zakonom o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza i drugim važećim i relevantnim propisima na željeznici, kao i ostalim propisima za projekte ovakve vrste.
4. Nakon izrade Projektne dokumentacije istu dostaviti Upravi za željeznice radi dobijanja konačne saglasnosti.

Prilog:

- Kopija Izvještaj Komisije br. 13503 od 25. 12. 2019. godine

Obradilo,

Mirsađ Veliu, Spec.sci.građ

Direktor Sektora za održavanje građ.inf.

Zdravko Medenica, dipl.maš.ing

Dostavljeno:

- Naslovu
- Izvršnom direktoru
- Pomoćniku Izvršnog direktora za građ. i el. poslove
- Sektoru za održavanje građ.inf.
- Sektoru za ETP
- Sektoru za opšte i pravne poslove
- a/a



IZVRŠNI DIREKTOR

Ljubiša Čurčić, dipl.maš.ing.



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o 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.
  - o 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:*

- o 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  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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  $50\text{m}^2$ .
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.



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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-2114/2019  
Datum: 18.11.2019.



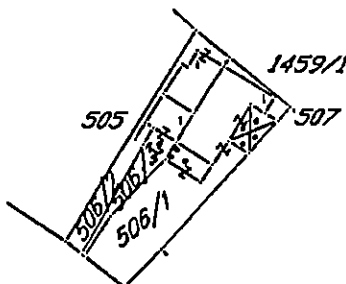
Katastarska opština: SUTOMORE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 6  
Parcele: 506/1, 506/2, 506/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
667  
100  
096  
988  
9



4  
667  
000  
096  
988  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-26151/2019  
Datum: 18.11.2019.  
KO: SUTOMORE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1857 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
506	3		5 4/3	12/09/2013	Mirošica 1	Dvorište		37	0.00
506	3	1	5 4/3	12/09/2013	Mirošica 1	Porodična stambena zgrada		24	0.00
Ukupno								61	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0708961730042	STEFANOVIĆ MILIVOJE ZORAN FRANCUSKA 4/1 NIŠ	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
506	3	1	Porodična stambena zgrada	0	P 24	/
506	3	1	Stambeni prostor 2	1	P 18	Svojina STEFANOVIĆ MILIVOJE ZORAN 1/1 0708961730042 FRANCUSKA 4/1 NIŠ

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
506	3			2	Dvorište	07/12/2018 11:42	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR.642/2018 OD 12.11.2018. U KORIST KNEZEVIĆ STEVAN MILOVAN, SUTOMORE, GORELAC BB, JMBG. 1111968220012.
506	3	1	1	2	Stambeni prostor	07/12/2018 11:42	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR.642/2018 OD 12.11.2018. U KORIST KNEZEVIĆ STEVAN MILOVAN, SUTOMORE, GORELAC BB, JMBG. 1111968220012.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
506	3	1		1	Porodična stambena zgrada	16/08/2012	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
506	3	1		2	Porodična stambena zgrada	07/12/2018 11:42	Zabilješka postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR.642/2018 OD 12.11.2018. U KORIST KNEŽEVIĆ STEVAN MILOVAN, SUTOMORE, GORELAC BB, JMBG. 1111968220012.

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



Ovlašćeno lice: \_\_\_\_\_

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



**SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
506/3		102-2-954-2171/1-2019	03.06.2019 13:30	NOTAR REDZEPAGIC, ZA STEFANOVIC ZORANA	ZA SPROVODJENJE ELABORATA SA NOTARSKIM ZAPISOM LIST 665 KO SUTOMORE
506/3	1 1	102-2-954-2171/1-2019	03.06.2019 13:30	NOTAR REDZEPAGIC, ZA STEFANOVIC ZORANA	ZA SPROVODJENJE ELABORATA SA NOTARSKIM ZAPISOM LIST 665 KO SUTOMORE
506/3	1	102-2-954-2171/1-2019	03.06.2019 13:30	NOTAR REDZEPAGIC, ZA STEFANOVIC ZORANA	ZA SPROVODJENJE ELABORATA SA NOTARSKIM ZAPISOM LIST 665 KO SUTOMORE



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

### PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-956-26149/2019  
Datum: 18.11.2019.  
KO: SUTOMORE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1614 - PREPIS

### Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
506	2		5 4/3		Mirošica 1	Dvorište		72	0.00
506	2	1	5 4/3		Mirošica 1	Porodična stambena zgrada		34	0.00
Ukupno								106	0.00

### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0708961730042	STEFANOVIĆ MILIVOJE ZORAN FRANCUSKA 4/1 NIŠ	Korišćenje	1/1

### Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat. Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
506	2	1	Porodična stambena zgrada	0	P 34	/
506	2	1	Stambeni prostor 10	1	P 29	Svojina STEFANOVIĆ MILIVOJE ZORAN 1/1 0708961730042 FRANCUSKA 4/1 NIŠ

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
506	2			2	Dvorište	07/12/2018 11:41	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR.642/2018 OD 12.11.2018. U KORIST KNEZEVIĆ STEVAN MILOVAN, SUTOMORE, GORELAC BB, JMBG:- 1111968220012.
506	2	1	1	2	Stambeni prostor	07/12/2018 11:41	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR.642/2018 OD 12.11.2018. U KORIST KNEZEVIĆ STEVAN MILOVAN, SUTOMORE, GORELAC BB, JMBG. 1111968220012.

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
506	2	1		1	Porodična stambena zgrada	29/07/2005	Nema dozvolu
506	2	1		2	Porodična stambena zgrada	07/12/2018 11:41	Zabilješka postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR.642/2018 OD 12.11.2018. U KORIST KNEŽEVIĆ STEVAN MILOVAN, SUTOMORE, GORELAC BB, JMBG. 1111968220012.

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



Ovlašćeno lice: \_\_\_\_\_

Mrđjan Kovačević dipl.pravnik



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
506/2		102-2-954-2171/1-2019	03.06.2019 13:30	NOTAR REDZEPAGIC, ZA STEFANOVIĆ ZORANA	ZA SPROVODJENJE ELABORATA SA NOTARSKIM ZAPISOM LIST 665 KO SUTOMORE
506/2		102-2-954-3513/1-2019	05.09.2019 14:12	STEFANOVIĆ MILICA, ZA STEFANOVIĆ ZORANA	ZA PROMJENU PRAVA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO SUTOMORE LIST 665 I 1614
506/2	1 1	102-2-954-3513/1-2019	05.09.2019 14:12	STEFANOVIĆ MILICA, ZA STEFANOVIĆ ZORANA	ZA PROMJENU PRAVA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO SUTOMORE LIST 665 I 1614
506/2	1 1	102-2-954-2171/1-2019	03.06.2019 13:30	NOTAR REDZEPAGIC, ZA STEFANOVIĆ ZORANA	ZA SPROVODJENJE ELABORATA SA NOTARSKIM ZAPISOM LIST 665 KO SUTOMORE
506/2	1	102-2-954-3513/1-2019	05.09.2019 14:12	STEFANOVIĆ MILICA, ZA STEFANOVIĆ ZORANA	ZA PROMJENU PRAVA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO SUTOMORE LIST 665 I 1614
506/2	1	102-2-954-2171/1-2019	03.06.2019 13:30	NOTAR REDZEPAGIC, ZA STEFANOVIĆ ZORANA	ZA SPROVODJENJE ELABORATA SA NOTARSKIM ZAPISOM LIST 665 KO SUTOMORE



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-26147/2019

Datum: 18.11.2019.

KO: SUTOMORE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 665 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
506	1	5 4/3	13/08/2015	Mirošica 1	Dvoršte ODRŽAJ, POKLON		188	0.00
506	1	5 4/3	13/08/2015	Mirošica 1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON		91	0.00
Ukupno							279	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0708961730042	STEFANOVIĆ MILIVOJE ZORAN FRANCUSKA 4/1 NIŠ	Korišćenje	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
506	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	0	P 91	/
506	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON 40	1	P 56	Svojina STEFANOVIĆ MILIVOJE ZORAN 1/1 0708961730042 FRANCUSKA 4/1 NIŠ

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
506	1		3	Dvoršte	07/12/2018 11:39	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR.642/2018 OD 12.11.2018. U KORIST KNEŽEVIĆ STEVAN MILOVAN, SUTOMORE, GORELAC BB, JMBG. 1111968220012.
506	1	1	3	Stambeni prostor	07/12/2018 11:39	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR.642/2018 OD 12.11.2018. U KORIST KNEŽEVIĆ STEVAN MILOVAN, SUTOMORE, GORELAC BB, JMBG. 1111968220012.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
506	1	1		1	Porodična stambena zgrada	16/08/2012	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
506	1	1		3	Porodična stambena zgrada	07/12/2018 11:39	Zabilješka postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR.642/2018 OD 12.11.2018. U KORIST KNEŽEVIĆ STEVAN MILOVAN, SUTOMORE, GORELAC BB, JMBG. 1111968220012.

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



Ovlašćeno lice: \_\_\_\_\_

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik