


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-123 Bar, 01.04.2019. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18), DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac« (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 7/15) i podnijetog zahtjeva Stanojević Milije, iz Beograda, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 1098, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, koju čini katastarska parcela broj 3774 KO Zankovići, u Baru.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Stanojević Milija, iz Beograda
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, grafički prilog »Postojeće stanje«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p><b>Stanovanje srednje gustine.</b></p> <p>DUP-om je predviđeno porodično i višeporodično stanovanje. Porodično stanovanje je u objektima sa najviše četiri zasebne stambene jedinice. Preporučuje se da se stambena površina, iznad one koju koriste porodična domaćinstva, projektuje kao kvalitetniji turistički smještaj.</p> <p>Planirane namjene u stambenim zonama su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.</p> <p>U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj</p>	



	<p>turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija).  Objekte planirati u skladu sa odredbama <i>PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA</i>, ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Urbanističke parcele su grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije i regulacije«.</p> <p>Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) min 250 m<sup>2</sup> za stambenu izgradnju male gustine, odnosno</li> <li>b) min 200 m<sup>2</sup> za stambenu izgradnju srednje gustine*, nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom (uz poštovanje odredbi citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.</li> </ul> <p>Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu površine i manje od 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:  <i>»Ukoliko kod sprovođenja planskog dokumenta dođe do neslaganja između zvaničnih katastarskih podataka i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a.«</i></p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bijelila – Rutke Gorelac«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>U izvodu iz grafičkog priloga »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije« definisana je građevinska linija za objekat u okviru urbanističke parcele. Građevinska linija postavljena je na rastojanju od 5,0 m u odnosu na regulacionu liniju, odnosno od 3,0 m kod sporednih ulica. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, a u skladu sa uslovima nivelacije iz DUP-a.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, odnosno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.</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</p>



	<p>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 proračune za objekat raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<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, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji. Uređenje zelenih površina vršiti autohtonim vrstama, a prostore uz pješačke staze opremiti potrebnim urbanim mobilijarom. Kod stambene izgradnje male gustine najmanje 40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno (pod zelenilom), a najmanje 50% površine urbanističke parcele kod stambene izgradnje male gustine u zelenilu, dok kod stambene izgradnje srednje gustine to iznosi 30%.</p> <p>Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo. Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.</p> <p>Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.</p> <p>Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.</p> <p>Na parcelama veće površine, ukoliko postoji želja investitora za izgradnjom luksuznijih rezidencijalnih objekata (vile sa bazenima i sl.), indeksi zauzetosti mogu biti i veći, ali u okviru predviđenog indeksa izgrađenosti i ne na uštrb predviđenih zelenih površina.</p>
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete</p>



	na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
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>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«. Vodovodne i kanalizacione, elektro 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, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da 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>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 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 kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.



	<p>Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.</p> <p>Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p><b>Septička jama</b></p> <p>1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;</p> <p><b>Ekološki bioprečistač</b></p> <p>2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelack«.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></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> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <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 razpoloživosti 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>Da bi se omogućila izgradnja novog objekta i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.</p> <p>Pri planiranju objekta koji u većoj mjeri zahtjeva intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.</p>										
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>										
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 1098</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>Maksimalni indeks zauzetosti je do 40% za stambenu izgradnju srednje gustine.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>Koeficijent izgrađenosti je 1,35 za stambenu izgradnju srednje gustine.</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>/ U proračun BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža u kojima je organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane,...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 1098	Površina urbanističke parcele	/	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti je do 40% za stambenu izgradnju srednje gustine.	Maksimalni indeks izgrađenosti	Koeficijent izgrađenosti je 1,35 za stambenu izgradnju srednje gustine.	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/ U proračun BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža u kojima je organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane,...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane
Oznaka urbanističke parcele	UP 1098										
Površina urbanističke parcele	/										
Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti je do 40% za stambenu izgradnju srednje gustine.										
Maksimalni indeks izgrađenosti	Koeficijent izgrađenosti je 1,35 za stambenu izgradnju srednje gustine.										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/ U proračun BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža u kojima je organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane,...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane										

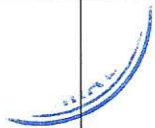


		<p>površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP.</p> <p>Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod dijela objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. dozvoljene BRGP prizemlja. Samo u slučaju da se prostorije u suterenu koriste kao što je to opisano u prethodnom stavu, to ne podliježe obračunu ukupne BRGP objekta. U suprotnom, ova površina se obračunava kao dodatna u odnosu na naprijed navedene uslove.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>Spratnost objekta je do četiri nadzemne etaže za stambenu izgradnju srednje gustine.</p> <p>Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.</p> <p>Na urbanističkim parcelama veće površine, pogotovo u zonama stambene izgradnje u zelenilu, prema dolje navedenim uslovima, preporučuje se izgradnja vila koje predstavljaju luksuzne turističke objekte za iznajmljivanje turistima sa vrhunskim komforom, a služe za odmor uglavnom, jedne porodice.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pored stambenog dijela, svaka vila mora imati veliku terasu i bazen. Vile, po potrebi mogu imati i prostorije za posluđu. Broj prostorija i namjena u vili se slobodno tretira, s preporukom da se projektuju veće, bogatije prostorije sa svim neophodnim luksuznim sadržajima (sauna, teretana,..).</li> <li>- Zavisno od terena, spratnost vila je S + P + 1, ili P + 1, a bruto razvijena površina za pojedinačne vile iznosi u prosjeku 400 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Arhitektura ovih objekata mora biti reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnu konfiguraciju terena. Krov je jednovodan ili dvovodan, pokriven ćeramidom, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih.</li> <li>- Uz objekte je moguće graditi otvorene bazene maksimalne površine do 50 m<sup>2</sup>, dječija igrališta i parkovske površine.</li> <li>- Broj parking mjesta je 2 po jednoj vili.</li> </ul>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac«.</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim</p>



		<p>urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.</p> <p>Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>- kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote;</li> <li>- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta Kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</li> <li>- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</li> <li>- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.</li> </ul>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje vozila kod parcela koje imaju kolski (kolsko-pješački) pristup rješavati u okviru urbanističke parcele na otvorenom, ili izgradnjom garaže koja treba da je min. 2 m udaljena od regulacione linije, i to najmanje jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm). Kod parcela koje nemaju kolski pristup parkiranje riješiti u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da predmetna lokacija treba da predstavlja dio jedinstvenog i prepoznatljivog prostora, prožetog zelenilom. Arhitektonsko rješenje treba da omogući afirmaciju životnog stila koji daje prednost stanovanju u prirodi, tradicionalnim porodičnim</p>





vrijednostima, sa prostorima koji će koristiti potrebi nadograđivanja znanjem i kulturom, kao i potrebi za druženjem njihovih korisnika. Stambeni prostor čija se izgradnja preporučuje je na prelazu iz srednjeg u viši nivo kvaliteta. On treba da je adaptabilan i neopterećen trajnim rješenjima, sa više soba, velikim dnevnim boravkom i trpezarijom, radnom sobom i bibliotekom, garderobom i više kupatila, sa garažom, trijemom i velikom terasom, ljetnjom kuhinjom i sa uređenim vrtom i voćnjakom.

Stambene jedinice veće površine i višeg kvaliteta stanovanja, treba da imaju prateće sadržaje - teretana, fitness, sauna, bazen.

Viši kvalitet stanovanja treba obezbjediti i kod objekata u stambenim zonama srednje gustine, iako je u većini slučajeva riječ o objektima na parcelama nedovoljne površine, što je ograničavajući faktor.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom, reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade, da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada. Takođe, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja i uz grilje («škura»). Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade.


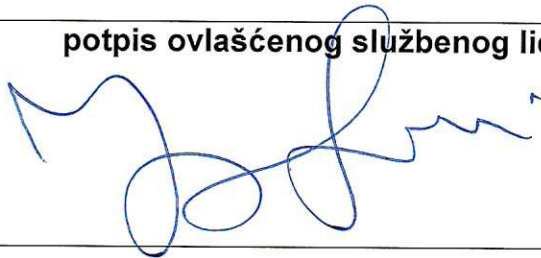
Krovove predvidjeti kao dvovodne i jednovodne, nagiba 21–23°, sa krovnim pokrivačem od ćeramide, ili kao ravne (prohodne terase i ozelenjene površine)

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15) U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja



		energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 <p>V.D. Sekretara, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i></p>	<b>potpis ovlaštenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</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: 07-352/19-123  
Bar, 01.04.2019.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »BJELILA-RUTKE-GORELAC«**  
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »1098«

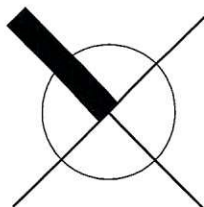
Ovjerava  
Samostalna savjetnica I,



---

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.





## LEGENDA:

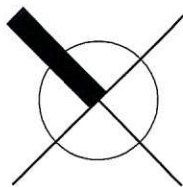
- PODACI KOJE JE OBRADIVAČ  
PRIKUPIO OD GEODETSKIH  
FIRMI IZ BARA
- GEODETSKI PODACI KOJE SU  
DOSTAVILI KORISNICI  
PROSTORA
- NAKNADNA GEODETSKA  
SNIMANJA KOJA JE  
OBEZBIJEDIO OBRADIVAČ
- ZAHTJEVI KORISNIKA  
PROSTORA BEZ NEOPHODNIH  
GEODETSKIH PODATAKA
- - - - GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR <b>OPŠTINA BAR</b>
OBRADIVAČ <b>BarProject d.o.o. Bar</b>
ODGOVORNI PLANER <b>Jovo Zenović dipl. ing. arh.</b>
<b>DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana</b>
CRTEŽ <b>POSTOJEĆE STANJE sa naknadno prikupljenim geodetskim podacima i zahtjevima korisnika prostora</b>
RAZMJERA <b>1:1000</b>
LIST BR. <b>03.</b>
DATUM <b>2014.</b>





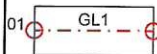




## LEGENDA:



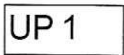
REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA GL1



GRANICA URBANISTIČKE  
PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - GRADNJA



OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - GROBLJE



OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - SPORT I REKREACIJA



OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - KULTURNO  
ISTORISKE CJELNE



OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - ZELENILO



OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI



GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**BarProject d.o.o. Bar**

ODGOVORNI PLANER

**Jovo Zenović dipl. ing. arh.**

**DUP  
BJELILA-RUTKE-GORELAC  
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PARCELACIJE I  
REGULACIJE**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

**06.**

DATUM

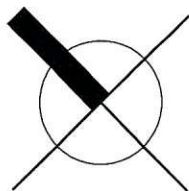
**2014.**



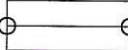

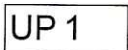



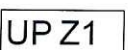

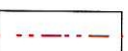








## LEGENDA:

- 01  02 TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILLO
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI
-  GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**BarProject d.o.o. Bar**

ODGOVORNI PLANER

**Jovo Zenović dipl. ing. arh.**

**DUP  
BJELILA-RUTKE-GORELAC  
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN KOORDINATNE  
TAČKE**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

**12.**

DATUM

**2014.**



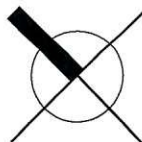
KOORDINATE TAČKA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

1468	6587039.47	4667673.95
1469	6587047.89	4667684.67
4406	6587029.57	4667661.34
5223	6587028.31	4667682.87
5224	6587025.56	4667678.07
5225	6587038.90	4667691.40
5226	6587037.59	4667692.30
5227	6587017.21	4667670.12









### LEGENDA:

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA KULTURNO ISTORIJSKE CJELI I ILI KOMPLEKSI
-  POVRŠINE ZA HIDROTEHNIČK INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENER. INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA GROBLJA
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  SAKRALNA ARHITEKTURA - CRKVA
  
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  GRANICA DETALJNOG PLANA

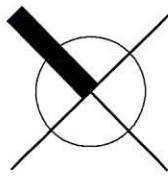
INVESTITOR
<b>OPŠTINA BAR</b>
OBRADIVAČ
<b>BarProject d.o.o. Bar</b>
ODGOVORNI PLANER
<b>Jovo Zenović dipl. ing. arh.</b>
<b>DUP</b> <b>BJELILA-RUTKE-GORELAC</b> <b>- predlog plana</b>
CRTEŽ
<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>
RAZMJERA
<b>1:1000</b>
LIST BR.
<b>05.</b>
DATUM
<b>2014.</b>











### LEGENDA:

	URBANISTIČKA PARCELA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	IVIČNJAK
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	JAVNI PARKING
	AUTOBUSKO STAJALISTE
	POTOCI
	GRANICA DETALJNOG PLANA

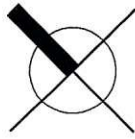
INVESTITOR <b>OPŠTINA BAR</b>
OBRADIVAČ <b>BarProject d.o.o. Bar</b>
ODGOVORNI PLANER <b>Jovo Zenović dipl. ing. arh.</b>
PODOBRAĐIVAČ  "PROFIL ING." d.o.o. - Bar profilinz@yahoo.com
PLANER <b>Edvard Spahija dipl. ing. građ.</b>
<b>DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana</b>
CRTEŽ <b>PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SAOBRAĆAJA</b>
RAZMJERA <b>1:1000</b>
LIST BR. <b>07.</b>
DATUM <b>2014.</b>

















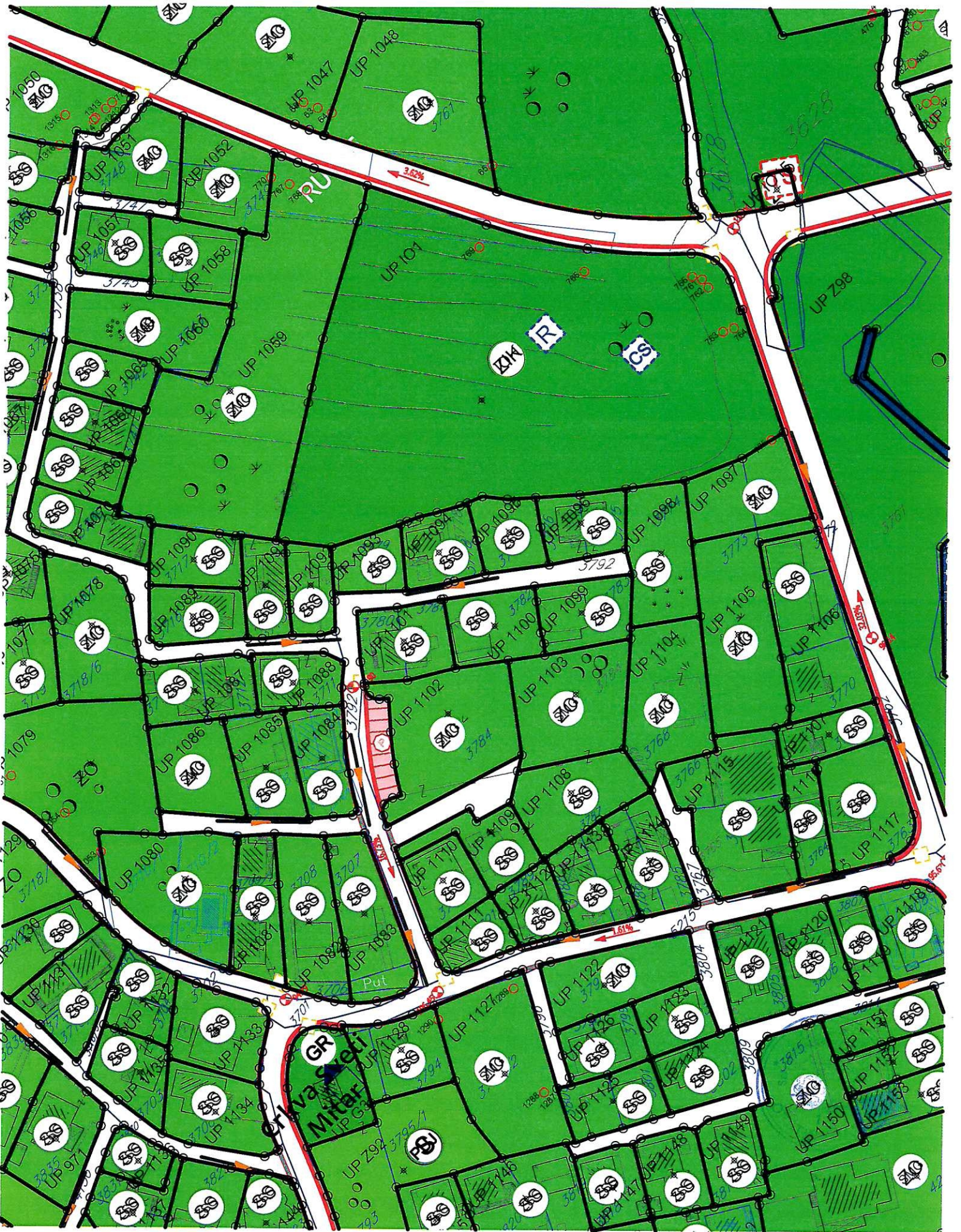
## LEGENDA:

	LINEARNO ZELENIL - DRVOREDI
	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE CJELINE
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE - PUJ	
	ZELENIL UZ SAOBRAČAJNICE
	SKVER - SAD
	TRG
	PARK-ŠUMA
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRAIČENOG KORIŠĆENJA - PUO	
	ZELENIL INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	ZELENIL STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENIL POSLOVNIH OBJEKA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE - PUS	
	ZAŠTITNI POJAS
	ZELENIL GROBLJA
	ZELENIL INFRASTRUKTURE
	URBANISTIČKA PARCELA
	BRZA SAOBRAČAJNICA
	GRANIČA DETALJNOG PLANA

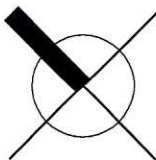
INVESTITOR <b>OPŠTINA BAR</b>
OBRADIVAČ <b>BarProject d.o.o. Bar</b>
ODGOVORNI PLANER <b>Jovo Zenović dipl. ing. arh.</b>
PLANER <b>Snežana Laban dipl. ing. p.a.</b>
DUP <b>BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana</b>
ORTEŽ <b>PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE</b>
RAZMJERA <b>1:1000</b>
LIST BR. <b>11.</b>
DATUM <b>2014.</b>











### LEGENDA:

	2 x KABLOVSKI VOD 35 kV PLANIRANI (GUP do 2020.g.)
	DALEKOVOD 35 kV POSTOJEĆ
	ZAŠTITNI KORIDOR DALEKOVODA 35 kV
	KABLOVSKI VOD 10 kV PLANIRANI
	KABLOVSKI VOD 10 kV POSTOJEĆI
	ZAMJENA POSTOJEĆEG KABLA 10 kV (PREMA PLANU ED BAR)
	UKINUTA TRASA PRILIKOM ZAMJENE POSTOJEĆEG KV 10
	TRAFOSTANICA 35/10 kV POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0.4 kV POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0.4 kV PLANIRANA
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR <b>OPŠTINA BAR</b>
OBRADIVAČ <b>BarProject d.o.o. Bar</b>
ODGOVORNI PLANER <b>Jovo Zenović dipl. ing. arh.</b>
PODOBRAĐIVAČ <b>"ELEKTROINŽENJERING" d.o.o. Bar</b>
PLANER <b>Nikola Smolović dipl. ing. el.</b>
<b>DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana</b>
CRTEŽ <b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>
RAZMJERA <b>1:1000</b>
LIST BR. <b>08.</b>
DATUM <b>2014.</b>



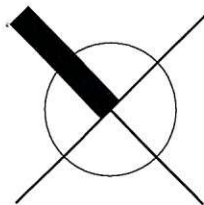








TS Nova 5"  
K 630 K/A

GR  
Meter





## LEGENDA:

	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANO TK OKNO
	IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČK STEPEN-PLANIRANO
	GRANICA DETALJNOG PLANA

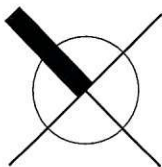
INVESTITOR <b>OPŠTINA BAR</b>
OBRADIVAČ <b>BarProject d.o.o. Bar</b>
ODGOVORNI PLANER <b>Jovo Zenović dipl. ing. arh.</b>
PODOBRAĐIVAČ <b>"E-PROJECT" d.o.o. Kotor</b>
PLANER <b>Željko Karanikić dipl. ing. el.</b>
<b>DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana</b>
CRTEŽ <b>PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA</b>
RAZMJERA <b>1:1000</b>
LIST BR. <b>09.</b>
DATUM <b>2014.</b>





















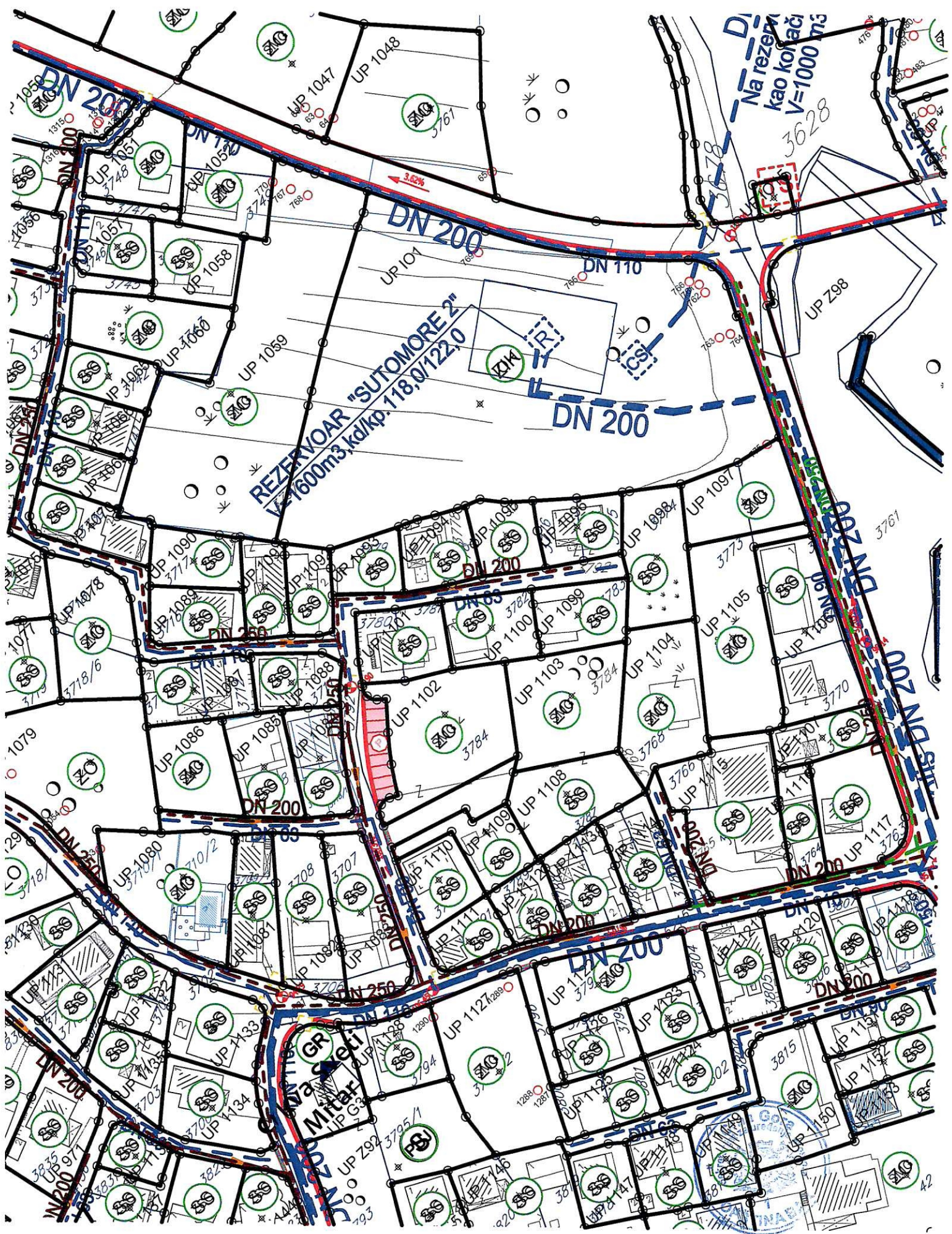
## LEGENDA:

	REGIONALNI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA
	PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA
	PLANIRANA DISTRIBUTIVNA MREŽA
	POSTOJEĆA DISTRIBUTIVNA MREŽA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR <b>OPŠTINA BAR</b>
OBRADIVAČ <b>BarProject d.o.o. Bar</b>
ODGOVORNI PLANER <b>Jovo Zenović dipl. ing. arh.</b>
PODOBRAĐIVAČ <b>VIRMONT d.o.o. Bar</b>
PLANER <b>Vojo Rajković dipl. ing. gradj.</b>
<b>DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana</b>
CRTEŽ <b>PLAN HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE</b>
RAZMJERA <b>1:1000</b>
LIST BR. <b>10.</b>
DATUM <b>2014.</b>







Na rezervir  
kao kofači  
V=1000 m<sup>3</sup>  
3628

REZERVOAR "SUTOMORE 2"  
V=1600m<sup>3</sup>, kd/kp. 118,0/122,0

GR  
Mitar  
UP 1116  
UP 1117  
UP 1118  
UP 1119  
UP 1120  
UP 1121  
UP 1122  
UP 1123  
UP 1124  
UP 1125  
UP 1126  
UP 1127  
UP 1128  
UP 1129  
UP 1130  
UP 1131  
UP 1132  
UP 1133  
UP 1134  
UP 1135  
UP 1136  
UP 1137  
UP 1138  
UP 1139  
UP 1140  
UP 1141  
UP 1142  
UP 1143  
UP 1144  
UP 1145  
UP 1146  
UP 1147  
UP 1148  
UP 1149  
UP 1150  
UP 1151  
UP 1152  
UP 1153  
UP 1154  
UP 1155  
UP 1156  
UP 1157  
UP 1158  
UP 1159  
UP 1160  
UP 1161  
UP 1162  
UP 1163  
UP 1164  
UP 1165  
UP 1166  
UP 1167  
UP 1168  
UP 1169  
UP 1170  
UP 1171  
UP 1172  
UP 1173  
UP 1174  
UP 1175  
UP 1176  
UP 1177  
UP 1178  
UP 1179  
UP 1180  
UP 1181  
UP 1182  
UP 1183  
UP 1184  
UP 1185  
UP 1186  
UP 1187  
UP 1188  
UP 1189  
UP 1190  
UP 1191  
UP 1192  
UP 1193  
UP 1194  
UP 1195  
UP 1196  
UP 1197  
UP 1198  
UP 1199  
UP 1200

UP 1116  
UP 1117  
UP 1118  
UP 1119  
UP 1120  
UP 1121  
UP 1122  
UP 1123  
UP 1124  
UP 1125  
UP 1126  
UP 1127  
UP 1128  
UP 1129  
UP 1130  
UP 1131  
UP 1132  
UP 1133  
UP 1134  
UP 1135  
UP 1136  
UP 1137  
UP 1138  
UP 1139  
UP 1140  
UP 1141  
UP 1142  
UP 1143  
UP 1144  
UP 1145  
UP 1146  
UP 1147  
UP 1148  
UP 1149  
UP 1150  
UP 1151  
UP 1152  
UP 1153  
UP 1154  
UP 1155  
UP 1156  
UP 1157  
UP 1158  
UP 1159  
UP 1160  
UP 1161  
UP 1162  
UP 1163  
UP 1164  
UP 1165  
UP 1166  
UP 1167  
UP 1168  
UP 1169  
UP 1170  
UP 1171  
UP 1172  
UP 1173  
UP 1174  
UP 1175  
UP 1176  
UP 1177  
UP 1178  
UP 1179  
UP 1180  
UP 1181  
UP 1182  
UP 1183  
UP 1184  
UP 1185  
UP 1186  
UP 1187  
UP 1188  
UP 1189  
UP 1190  
UP 1191  
UP 1192  
UP 1193  
UP 1194  
UP 1195  
UP 1196  
UP 1197  
UP 1198  
UP 1199  
UP 1200



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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



- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- 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

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

#### **c) Posebni dio**

##### *Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

##### **II) Projekat uređenja**

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

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Handwritten signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Handwritten signature]*



**PODRUČNA JEDINICA  
BAR**

Broj: 102-956-5264/2019

Datum: 04.03.2019

KO: ZANKOVIĆI

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, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2722 - 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
3774			19 4		RUTKE	Pašnjak 2. klase		416	0.62
								416	0.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0502933719206	STANOJEVIĆ BRANISLAV MILIJA MATICE SRPSKE 66/20 BEOGRAD Beograd	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18 ).



Načelnik:

*Maduwinac Sauej*  
Predrag Spasić dipl.pravnik





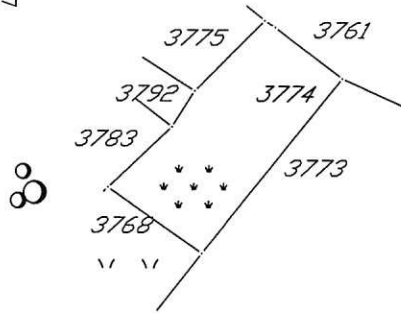
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
667  
700  
587  
000

4  
667  
700  
587  
100



4  
667  
600  
587  
000

4  
667  
600  
587  
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice: