


OBRAZAC

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>07-352/19-222</u> Bar. <u>20.05.2019. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Fomina Elene iz Budve 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 (»Službeni list CG«, broj 87/18) i DUP-a »Bušat« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 25/11), izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 629 u zahvatu DUP-a »Bušat«, u zoni »B«, katastarska parcela broj 3639 KO Kunje.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele ulaze u sastav predmetnih urbanističkih parcela) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Fomina Elene iz Budve
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Opis lokacije - u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Bušat« - grafički prilog »Analiza postojećeg stanja – bonitet i spratnost objekata«, » Analiza postojećeg stanja – namjena površina« i »Analiza postojećeg stanja – oblici intervencija«.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Namjena: <u>Turističko stanovanje</u></p> <p>Zona turističkog stanovanja je dominirajuća u zahvatu Plana. Locirana je u zonama postojećeg stanovanja i proširena na slobodne neizgrađene površine interpolacijom novih urbanističkih parcela.</p>	

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Spratnost je data tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,0 m**.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00 m** od kote terena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje građevinska linija GL 0 može biti do min. **1,50 m** od granice parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, važe parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) za nove objekte.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granice trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem (ovo se odnosi posebno na lokacije koje se nalaze u sjevernom dijelu plana, gdje je došlo do odstupanja prilikom ažuriranja Geodetske podloge).

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m².

Uredjenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.

Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz

	<p>50 m.</p> <p>Kada je reč o uređenim zelenim površinama u zonama stambene gradnje u okviru urbanističkih parcela treba definisati min. od 20 %.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Parcelacija i urbanističko tehnički uslovi«.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do kojih se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Gradjevine linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Formiranje otvora na izgrađenom objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2m.</p> <p>Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 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. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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> <p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog</p>

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo za turizam

Planirana je izgradnja turističkih objekata sa visokim stepenom ozelenjenosti, sa slobodnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 60 m² po ležaju za objekte sa 3 * do 100 m² po ležaju za objekte sa 5*.

Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Naglasak dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakteristike prirodne slike područja. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka, materijalima i pratećim sadržajima (bazeni, sportski tereni).

Kod planiranja i razmještanja turističkih objekata i sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija, kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (masline).

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (fasade, terase objekata i ravne krovne površine)
- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni
- planirati bazene, terase, trgove, prostor za igru djece, pješačke staze
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom
- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama
- maksimalno očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekta
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Obavezna je prethodna valorizacija postojećeg zelenog fonda. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10, 40/11, 44/17). Na prostoru Lokalne studije lokacije nema registrovanih spomenika kulture. ▪ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.
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).
13	USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«, 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, 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.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; 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 («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); 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> <p>II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku 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; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta;</p> <p>Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«, grafički prilog »Saobraćajna infrastruktura«.</p> <p>Već formiran odnosno izgrađen sistem saobraćajnica u zoni zahvata i kontaktnim zonama, te zahtjevi GUP-a u mnogome su predodredili plan saobraćajne infrastrukture, odnosno većinu njenih elemenata.</p> <p>Da bi se objezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko-pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka.</p> <p>Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske</p>

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi											
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. 											
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>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>											
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>											
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznake urbanističkih parcela</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">UP 629</td> </tr> <tr> <td>Površine urbanističkih parcela</td> <td style="text-align: center;">251m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td style="text-align: center;">0,4</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td style="text-align: center;">1,6</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td style="text-align: center;">Max. 401.6m²</td> </tr> </table>		Oznake urbanističkih parcela	UP 629	Površine urbanističkih parcela	251m²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max. 401.6m²
Oznake urbanističkih parcela	UP 629											
Površine urbanističkih parcela	251m²											
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4											
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6											
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max. 401.6m²											

Maksimalna spratnost objekata	<p style="text-align: center;">P+3</p> Maksimalna spratnost četiri nadzemne etaže. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«. Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje građevinska linija GL 0 može biti do min. 1,50 m od granice parcele. <p>Turizam – Hoteli 50PM/100soba; Stanovanje 1- 1,2 PM/1 stan; Ugostiteljstvo 25-30 PM/1000m² korisne površine; Sportski objekti 0,3 PM/gledaocu; Bolnica 25 PM/1000m² korisne površine; Pošta,Banka 20-30 PM/1000m² korisne površine; Trgovina 20-40 PM/1000m² korisne površine; Poslovanje 10 PM/1000m²; Obrazovanje 0,25-0,30PM/zaposlenom;</p> <p>Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Prilikom projektovanja ovih garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, pa se planom ostavlja mogućnost garažiranja u više podzemnih etaža. Vezu garaža sa pristupnim saobraćajnicama je moguće ostvariti rampama max nagiba 12%, odnosno 15% ukoliko su natkrivene. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.</p> <p>Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.</p> <p>Kako je površina garaže veća od 1500m², to je prilikom izrade Glavnog projekta potrebno</p>

predvidjeti dvije izlazno – ulazne rampe. Visina etaža garaže je od (2.50 - 3.0) m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Širina saobraćajnice koja opslužuje parking je min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli UP51 mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 2,0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže biće definisan kroz izradu Glavnih projekata garaže, a zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke

dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

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

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.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

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.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.).

U zoni sporta i rekreacije posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platoe za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za otpatke, informacione panoje, skulpture u prostoru i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.



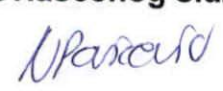
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na osnovu analize resursa koji su na raspolaganju u zahvatu Plana, može se reći da predmetni zahvat je izrazito povoljan za primjenu tehnologije obnovljive energije. Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.

Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:

- redukovanje potreba energije za transport;
- stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima;
- energetski efikasni dizajn konfiguracije, oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata;
- pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.;
- upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima;
- metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta);
- solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu;
- redukovanje opterećenja suncem u ljetnjem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula;
- korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja.

U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ redukovanje energije (lokalni građevinski materijali); ▪ energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina; ▪ korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje; ▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra; ▪ efikasna zaštita od sunca; ▪ inovativni sistemi niske energije, male buke; ▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Lara Dabanović dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Sekretar, Nikoleta Pavićević Spec.sci.arh.
24	 Sekretar, Nikoleta Pavićević Spec.sci.arh.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-222

Bar, 20.05.2019. godine

IZVOD IZ ID DUP-A »BUŠAT«

Za urbanističku parcelu **629**, u zoni »B«.

Obradivač
Lara Dabanović
dipl.ing.arh.

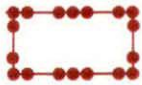
Sekretar
Nikoleta Pavićević
spec. soci. arh.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata

1,2,3...

koordinate granice zahvata



granica zone

A,B,C,D

oznaka zona

150,151...

brojevi postojećih objekata

P+1+Pk

spratnost postojećeg objekta

3293

broj katastarske parcele



maslinjaci



more

BONITET



dobar



loš



srednji



u izgradnji

investitor

Opština Bar

obrađivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

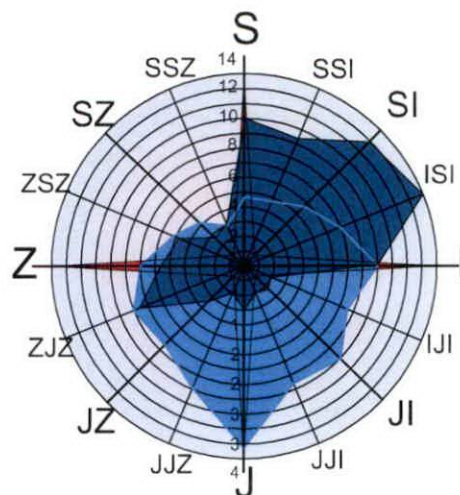
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA - BONITET I SPRATNOST OBJEKATA 1:1000

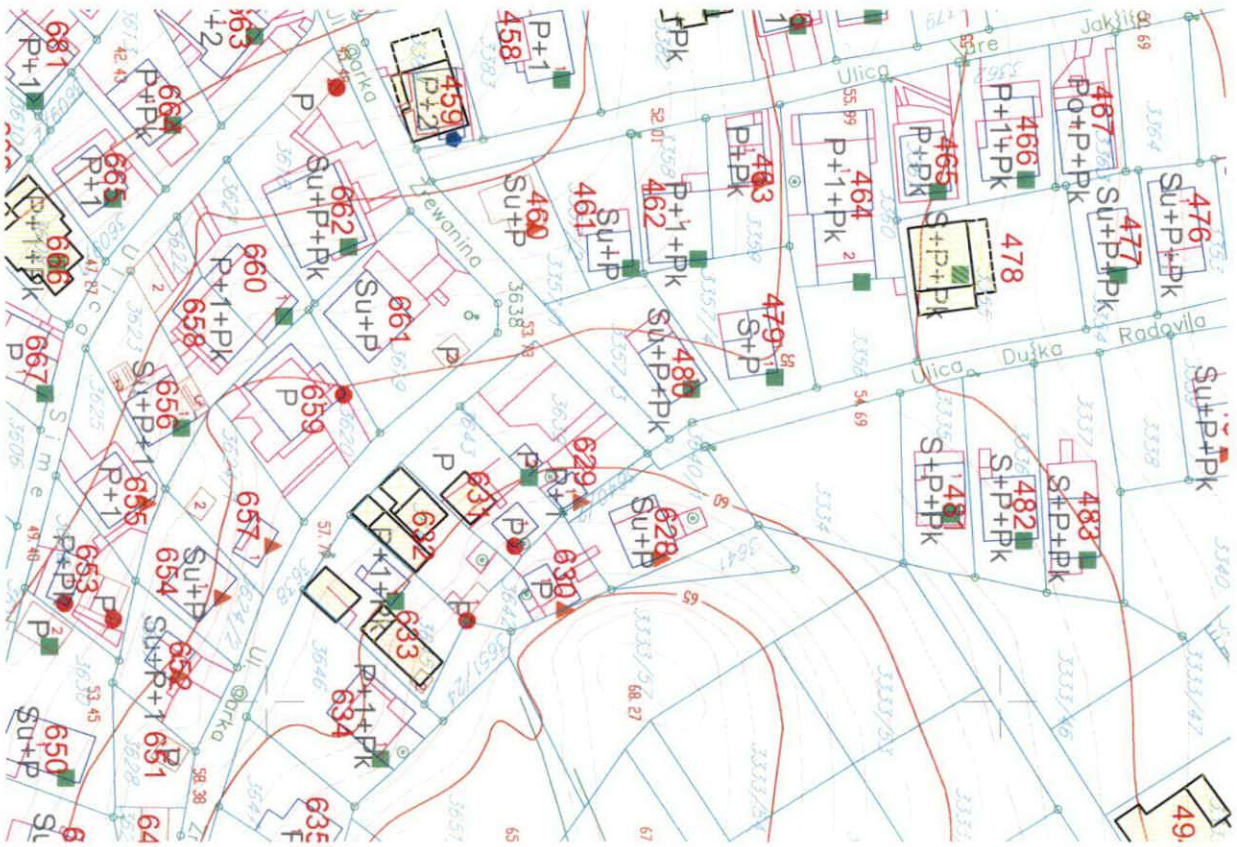


03

LEGENDA:
DOSNIMLJENI OBJEKTI

	STAMBENA ZGRADA
	POMOĆNI OBJEKAT
	TEMELJI
	BISTIJERNA - Cistijerna za vodu
	TERASA UZ OBJEKAT

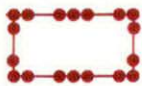




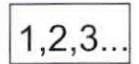
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

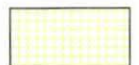
LEGENDA



granica zahvata



koordinate granice zahvata



stanovanje



zelenilo



maslinjaci



more

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

ANALIZA

POSTOJEĆEG STANJA

- NAMJENA POVRŠINA

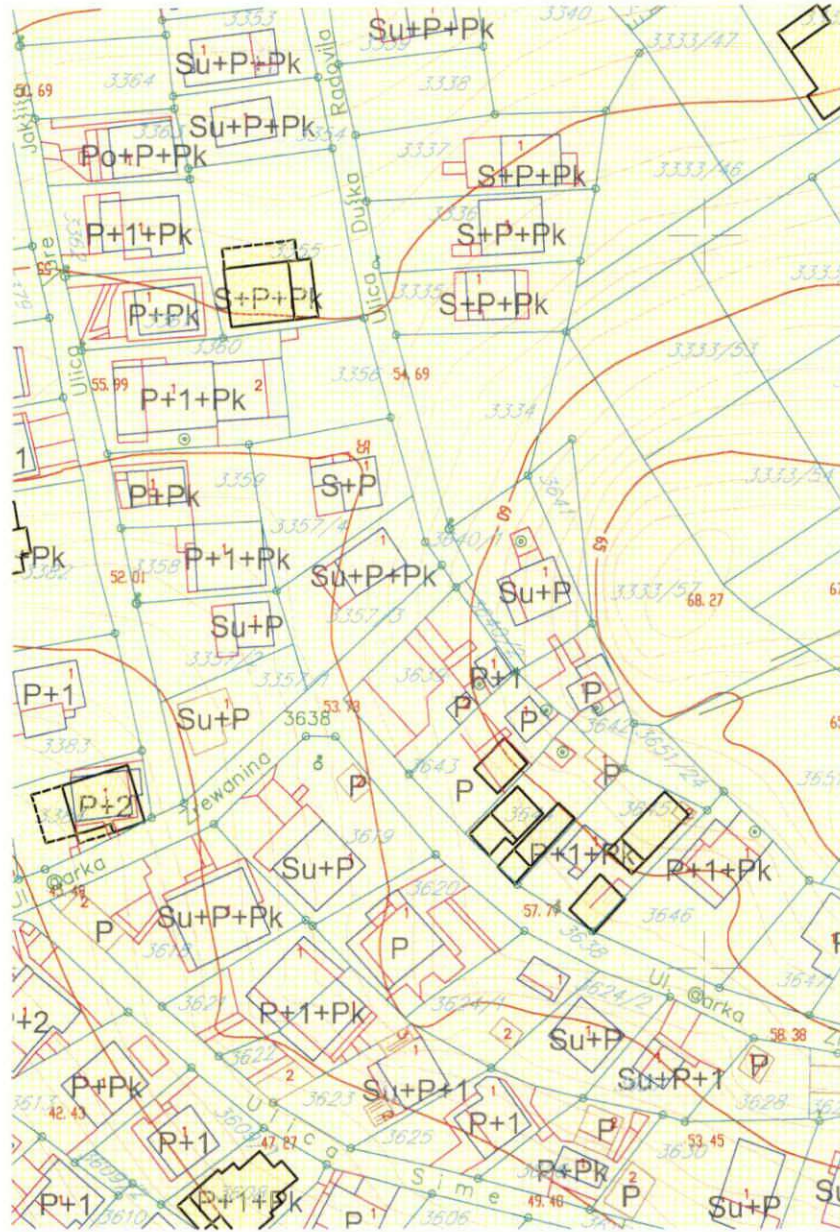
1:1000



plan, jul 2011.



04



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

	granica zahvata
	koordinate granice zahvata
	granica zone
	oznaka zona
	brojevi postojećih objekata
	spratnost postojećeg objekta
	ruši se
	maslinjaci
	more

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

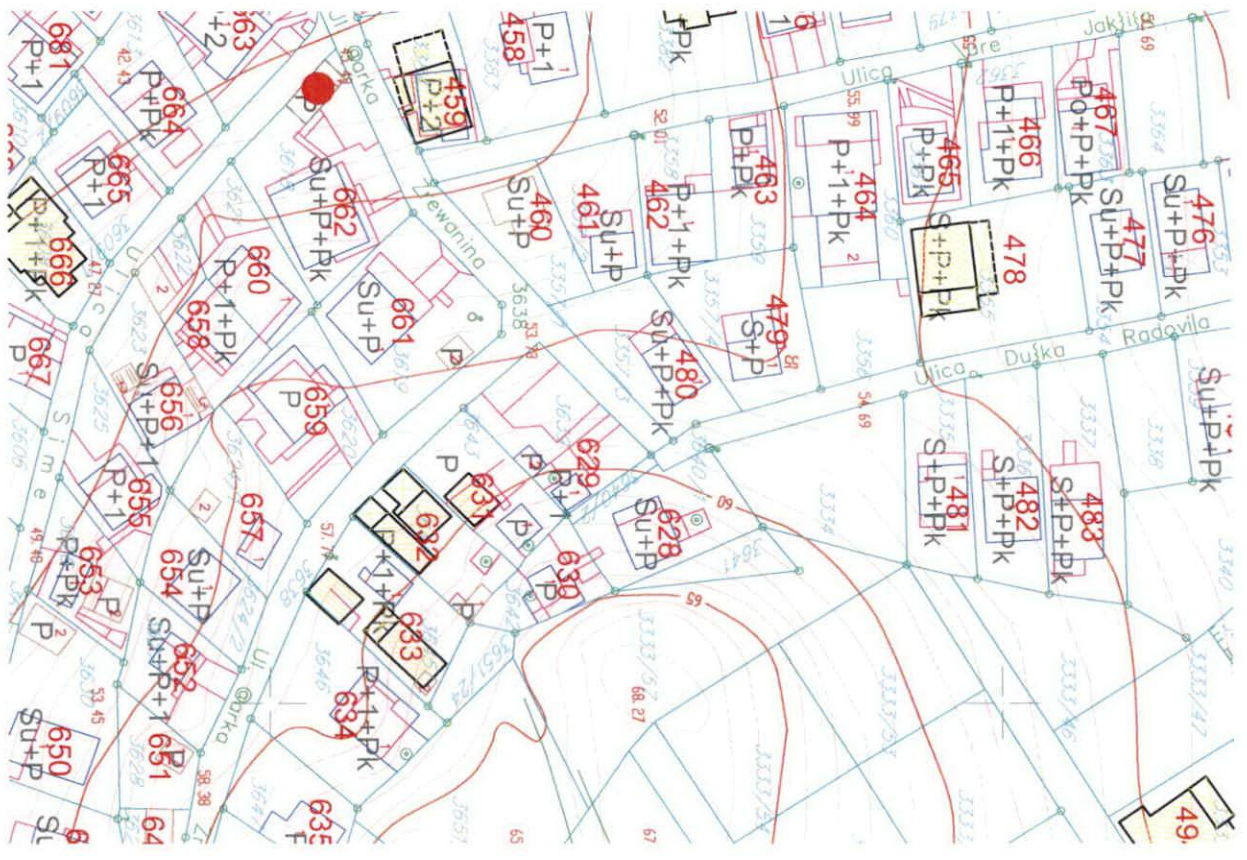
**ANALIZA POSTOJEĆEG
STANJA- OBLICI
INTERVENCIJA
1:1000**



plan, jul 2011.



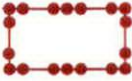
















05



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

	granica zahvata		zaštitne šume
	granica zone		pejzažno uređenje
	oznaka zona		maslinjaci
	granica urbanističke parcele		
	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		
	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)		
	površine za stanovanje male gustine (IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za stanovanje srednje gustine (IZ=0,4; II=1,8; max.spratnost 5 nadzemnih etaža)		
	površine za turističko stanovanje(IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za turizam		
	površine za centralne djelatnosti(IZ=0,5; II=2,0; max.spratnost 7 nadzemnih etaža)		
	garaža		
	potok		
	more		

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

1:1000



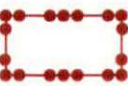











06



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  kolsko pješačke površine
-  zelenilo
-  maslinjaci
-  potok
-  more

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

PARCELACIJA I REGULACIJA

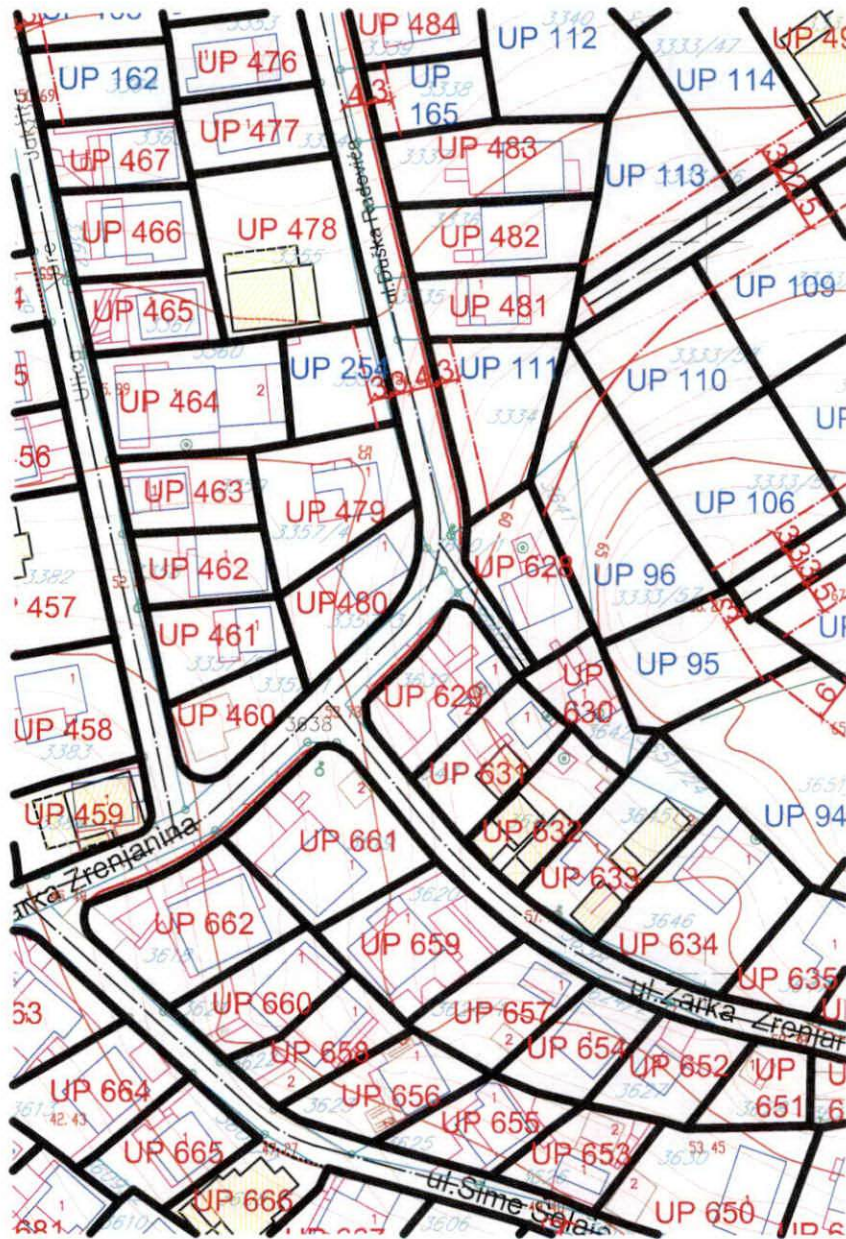
1:1000



plan, jul 2011.



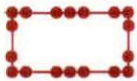
07



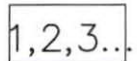
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



koordinate prelomnih tačaka parcela



granica zone



oznaka zona



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

**KOORDINATE PRELOMNIH
TAČAKA URBANISTIČKIH
PARCELA**

1:1000



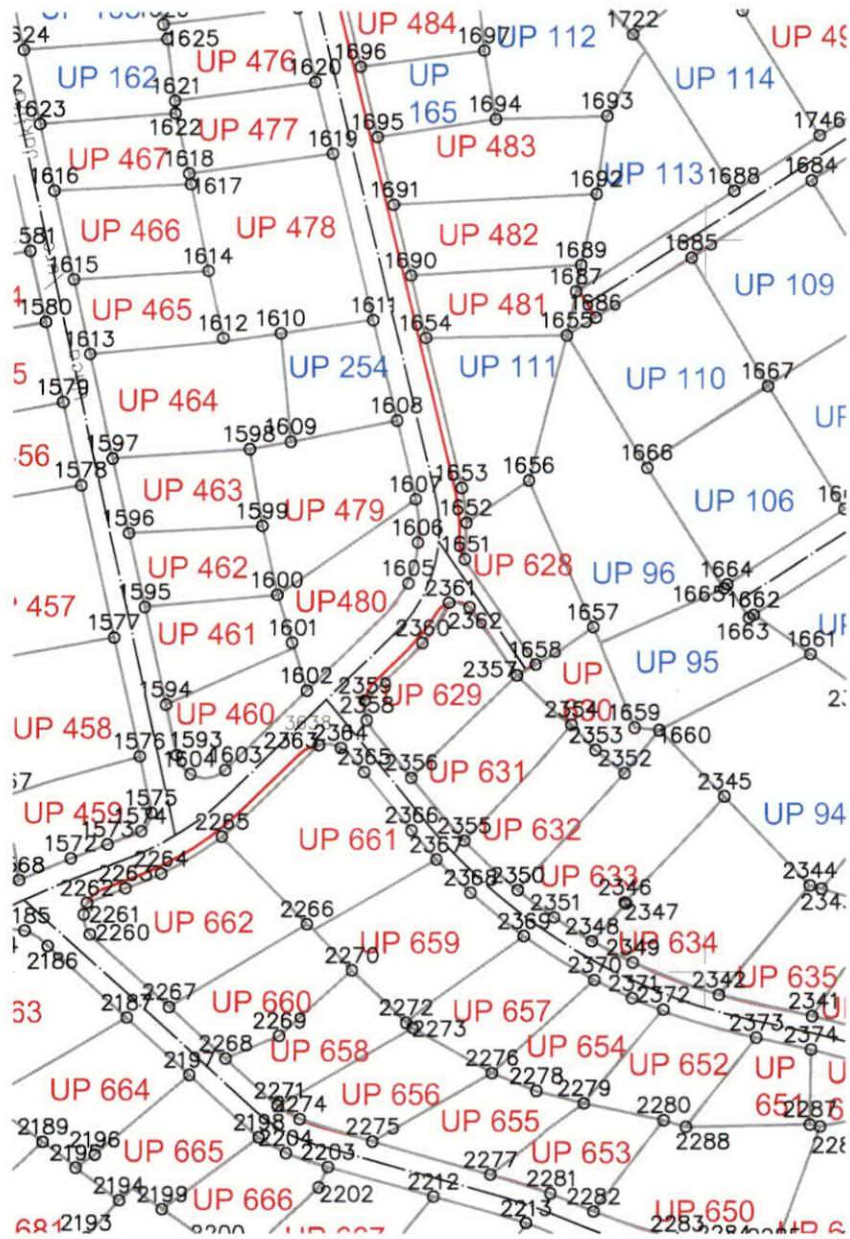
plan, jul 2011.



08

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Zona B

Koordinate prelomnih tačaka parcela

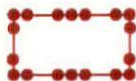
2356	6595859.44	4652026.60
2357	6595873.99	4652040.51
2358	6595853.30	4652034.44
2359	6595853.02	4652037.09
2360	6595860.96	4652044.97
2361	6595864.61	4652050.49
2362	6595867.44	4652049.89



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke parcele



planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



nivelacija saobraćajnica



denivelisano ukrštanje sa magistralnim putem



ukrštanje u nivou sa magistralnim putem



kolsko pješačke površine



pješačke pasarele

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

predlog, jul 2011.

SAOBRAĆAJ

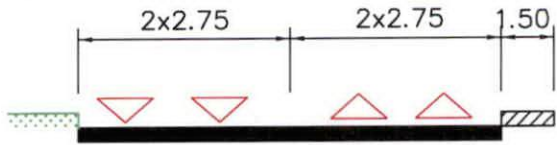
1:1000



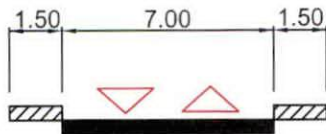
09

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

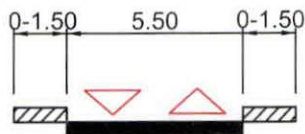
Magistrala M.2.4



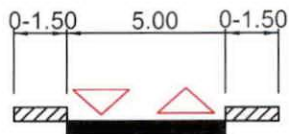
presjek 1 - 1



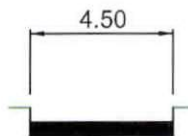
presjek 2 - 2



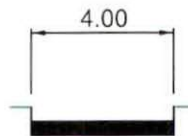
presjek 3 - 3



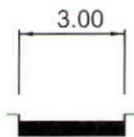
presjek 4 -4



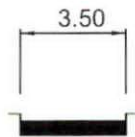
presjek 4a -4a

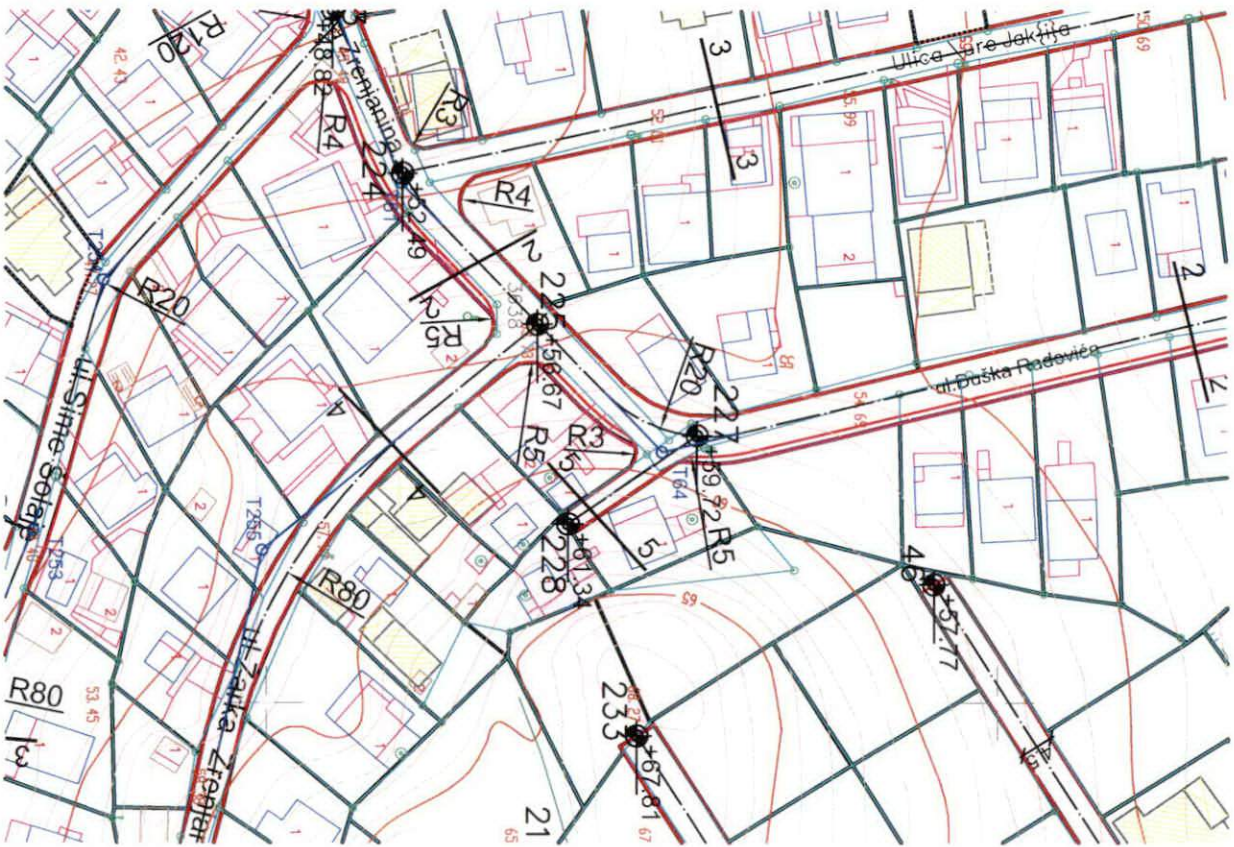


presjek 5 - 5



presjek 5a - 5a

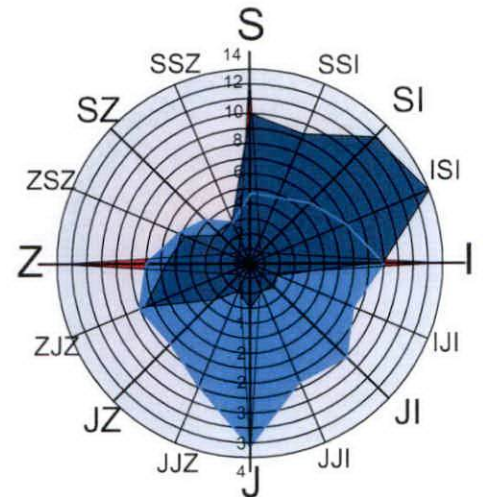




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  postojeće trafostanice 10/0,4kV
-  postojeći nadzemni 10kV vod
-  postojeći podzemni 10kV vod



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



predlog, jul 2011.

ELEKTROENERGETIKA

postojeće stanje



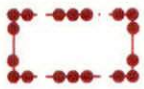
1:1000

10

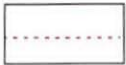


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



oznaka zona



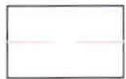
10kV postojeći kabal



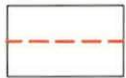
10kV postojeći kabal koji se ukida



dio DV 10kV koji se zadržava



dio DV 10kV koji se demontira



trasa planiranog 10kV kabl ovim DUP-om



10kV kabal - planiran drugim planskim dokumentima



postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koja se zadržava



postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koje se demontira



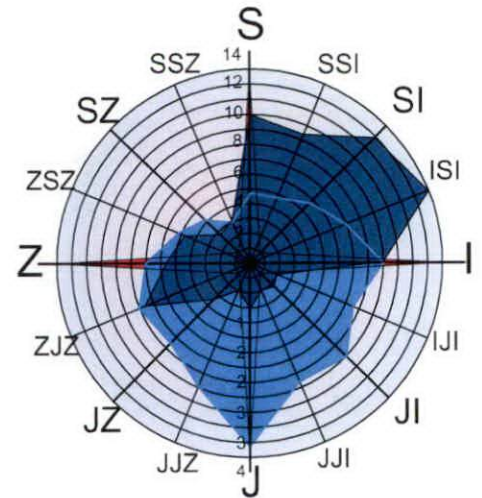
planirana trafostanica 10 / 0,4 kV

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

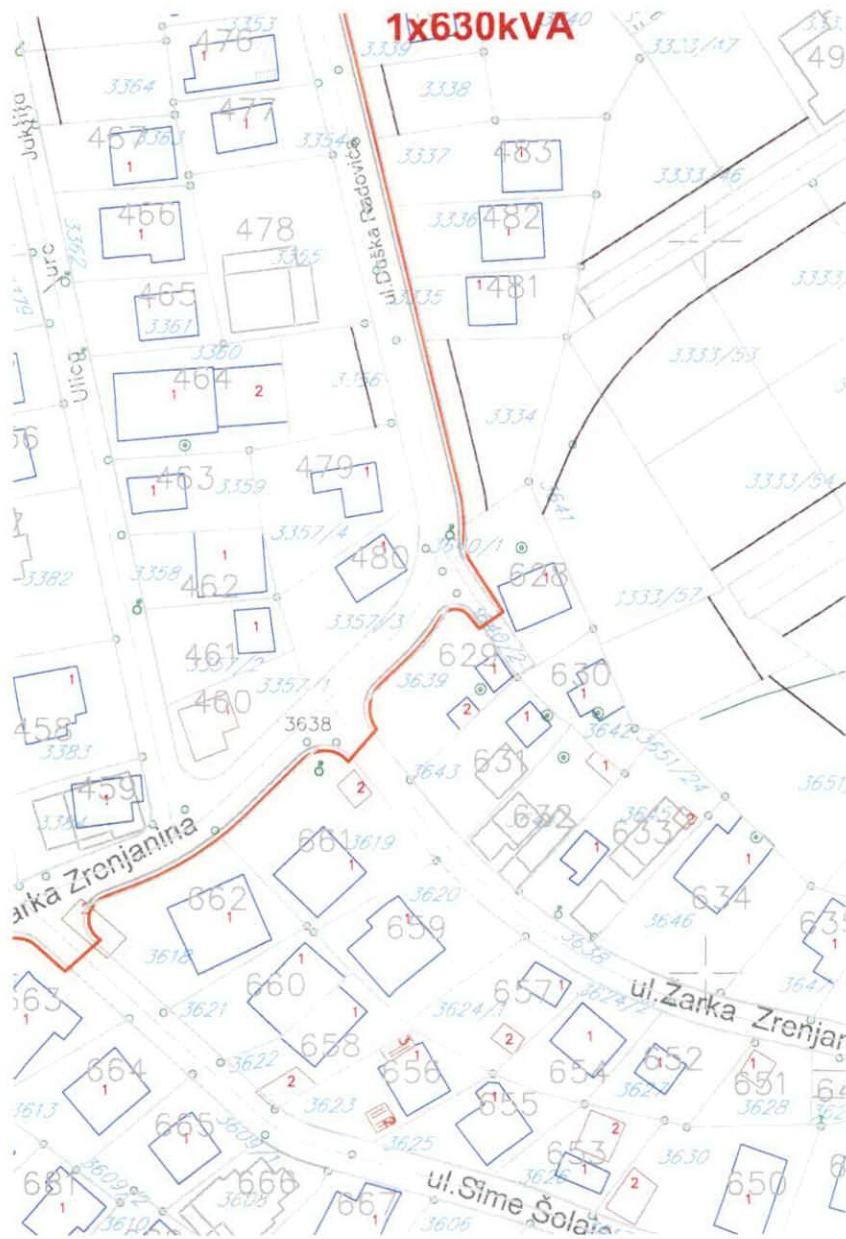


predlog, jul 2011.

ELEKTROENERGETIKA planirano stanje



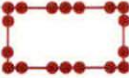







10a



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  maslinjaci
-  planirana TK infrastruktura

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



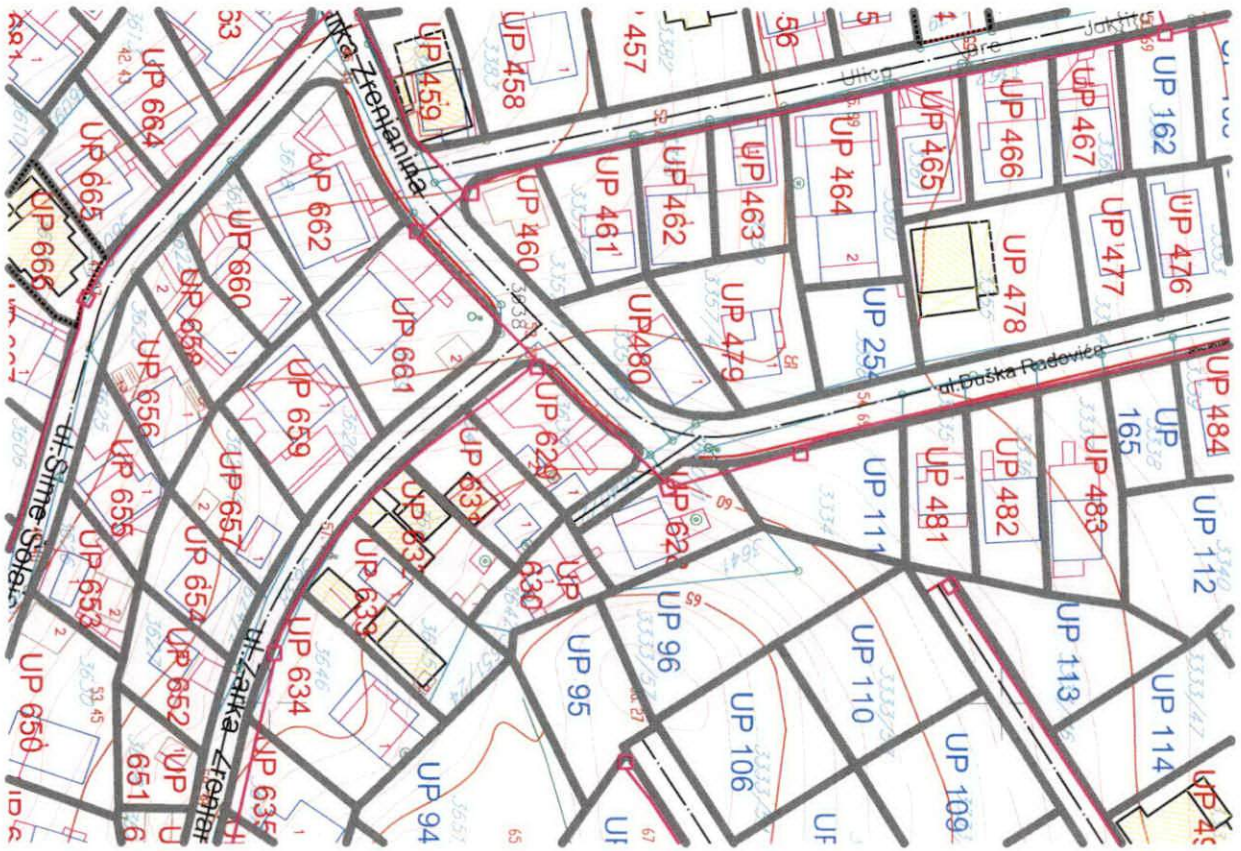
plan, jul 2011.

TK INFRASTRUKTURA



1:1000

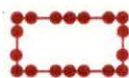
11



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



trasa Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje



planirani vodovod - I. visinska zona



planirani vodovod - II. i III. visinska zona



planirani ulični protivpožarni hidrant



planirana fekalna kanalizacija - gravitacioni cjevovod



planirana fekalna kanalizacija - potisni cjevovod



planirana atmosferska kanalizacija



površinski vodotok

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

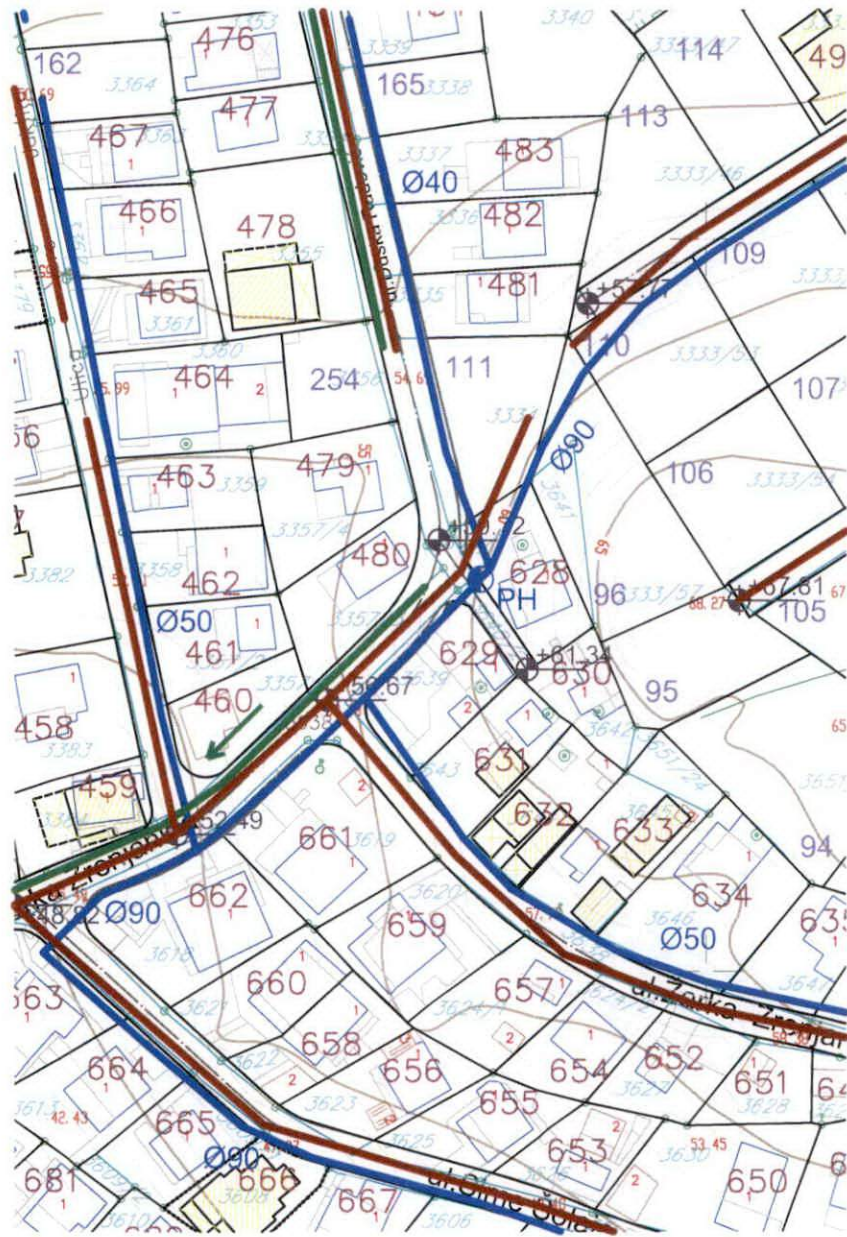
1:1000



plan, jul 2011.



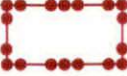














12



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

	granica zahvata
	granica zone
	oznaka zona
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
	gradjevinska linija
	zelenilo uz saobraćajnice
	park
	zelenilo za turizam
	zelenilo poslovno-stambenih objekata
	zelenilo individualnih stambenih objekata
	zelenilo infrastrukture - garaža
	zaštitni pojasevi
	poljoprivredne površine - maslinjaci

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



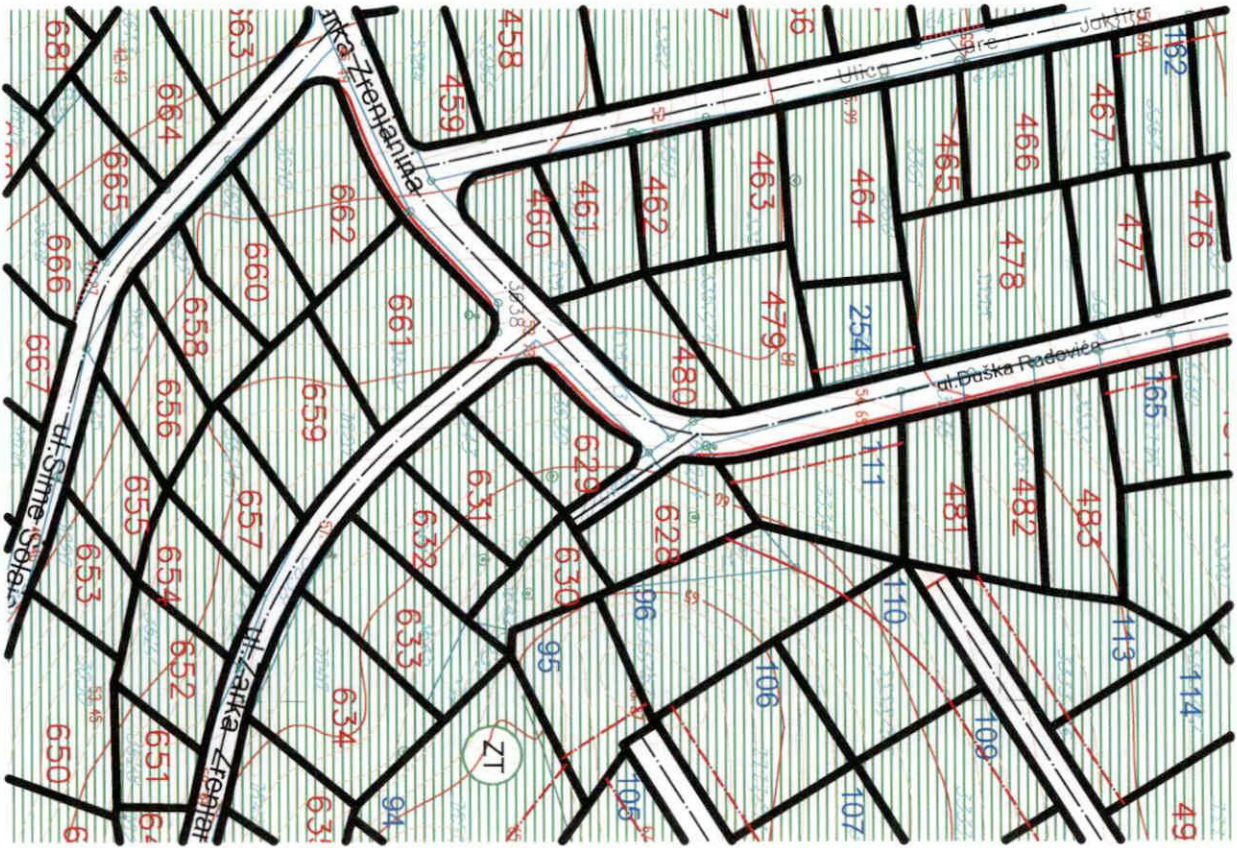
plan, jul 2011.

PEJZAŽNO UREĐENJE

1:1000



13



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 – višestanznim 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 – višestanznim 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 – višestanznim 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 Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-7832/2019

Datum: 03.04.2019.

KO: KUNJE

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 OPSTINE BAR, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 566 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
3639		14 21/87	24/10/2014	ŽARKA ZRENJANINA	Dvorište KUPOVINA		263	0.00
3639	1	14 21/87	24/10/2014	ŽARKA ZRENJANINA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		22	0.00
3639	2	14 21/87	24/10/2014	ŽARKA ZRENJANINA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		13	0.00
Ukupno							298	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000064384	FOMINA OLEGOVNA ELENA RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -	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
3639	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	P 22	/
3639	1	Stambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 16	Svojina FOMINA OLEGOVNA ELENA 1/1 6010000064384 RUSKA FEDERACIJA RUSKA
3639	1	Stambeni prostor KUPOVINA 1	2	P1 10	Svojina FOMINA OLEGOVNA ELENA 1/1 6010000064384 RUSKA FEDERACIJA RUSKA
3639	2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	P 13	Svojina FOMINA OLEGOVNA ELENA 1/1 6010000064384 RUSKA FEDERACIJA RUSKA

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem 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).



2
Načelnik:

Predrag Spasić

Predrag Spasić dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3639/0		102-2-954-1219/1-2019	26.03.2019 12:17	NOTAR LEKIĆ, ZA PAVLOVIĆ DANE	ZA UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O PRODAJI KO KUNJE LIST 566
3639/0	1 1	102-2-954-1219/1-2019	26.03.2019 12:17	NOTAR LEKIĆ, ZA PAVLOVIĆ DANE	ZA UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O PRODAJI KO KUNJE LIST 566
3639/0	1 2	102-2-954-1219/1-2019	26.03.2019 12:17	NOTAR LEKIĆ, ZA PAVLOVIĆ DANE	ZA UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O PRODAJI KO KUNJE LIST 566
3639/0	1	102-2-954-1219/1-2019	26.03.2019 12:17	NOTAR LEKIĆ, ZA PAVLOVIĆ DANE	ZA UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O PRODAJI KO KUNJE LIST 566
3639/0	2	102-2-954-1219/1-2019	26.03.2019 12:17	NOTAR LEKIĆ, ZA PAVLOVIĆ DANE	ZA UPIS ZABILJEŽBE UGOVORA O PRODAJI KO KUNJE LIST 566

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-598/2019
Datum: 06.05.2019.



Katastarska opština: KUNJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 3639

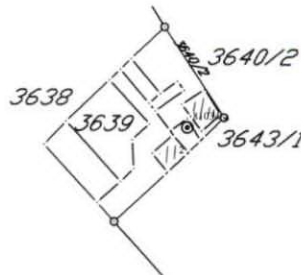
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
652
100
008 565 9

4
652
100
006 565 9



4
652
000
008 565 9

4
652
000
006 565 9

