

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: 07-014/20-675/3 Bar, 23.12.2020. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Mikhail Mulina iz Bara 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 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), i DUP-a »Šušanj Zona rezerve« izmjene i dopune (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 16/11) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 11, zona »E«, blok »4«, u čijem zahvatu se nalazi katastarska parcela broj 3607 KO Šušanj, u zahvatu DUP-a »Šušanj Zona rezerve« izmjene i dopune.</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 ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mikhail Mulin iz Bara
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije –u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Šušanj Zona rezerve«- grafički prilog Analiza postojećeg stanja, koji čini stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u list nepokretnosti, utvrdilo se da na urbanističkoj parceli UP 11, u zahvatu DUP-a »Šušanj Zona rezerve« izmjene i dopune, zoni »E«, bloku »4«, postoji porodična stambena zgrada br. 1; površina osnove je 74m², a neto površina cijelog objekta je 139m². Takođe, na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji i pomoćna zgrada br. 2 u površini od 5m². Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećih objekata, potrebno je da isti budu legalani u potpunim gabaritima.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
<p><u>Namjena na urbanističkoj parceli je stanovanje malih gustina</u></p>	
<p>Namjena površina u okviru zone definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Stanovanje malih gustina <ul style="list-style-type: none"> - Porodično stanovanje 	
<p><u>Porodično stanovanje</u></p>	
<p>Objekti porodičnog stanovanja u prizemljima mogu organizovati komercijalne djelatnosti po potrebi, ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku. To su objekti dnevne opskrbe, zubarske ordinacije, frizerski saloni i sl.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu. 	
<p><u>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju individualnih stambenih objekata</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.5 metra, osim kod objekata u nizu, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). • Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću). • U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu. • Veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za zonu stanovanja malih gustina je min 300 m². • Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, namjenjenu izgradnji objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice. • Ukoliko se na dijelu urbanističke parcele određuje lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina iste ne može biti manja od 300 m². • Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele, koji se za ovu namjenu definišu u rasponu Kiz 0.8 a Si 30%. • Max spratnost objekta je 3 nadzemne etaže. • U proračun BGP-a prema smjernicama plana ulaze samo nadzemne etaže. • Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori. Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun 	

procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju individualnih stambenih objekata sa djelatnostima

- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.5 metra, osim kod objekata u nizu, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, namjenjenu izgradnji objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Ukoliko se na dijelu urbanističke parcele određuje lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina iste ne može biti manja od 300 m².
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu **Kiz 0.8 aSi 30%**
- Max spratnost objekta je 3 nadzemne etaže.
- U proračun BGP-a prema smjernicama plana ulaze samo nadzemne etaže.
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori. Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namjenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti.

- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

7.2. Pravila parcelacije

U svemu prema izvodu iz DUP-a » Šušanj Zona rezerve « , prilog Plan parcelacije.

Čitav prostor je podijeljen u više blokova iste ili pretežne namjene sa jasno definisanom urbanističkom parcelacijom koja je zasnovana po principu urbanističkih parcela koje mogu biti sadržane od jedne, dvije ili više katastarskih parcela na kojima je planirana izgradnja objekata.

Za urbanističke parcele jasno su definisane namjena i numeracija.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.

Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru bloka može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Urbanističke parcele unutar bloka su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Urbanistički blokovi ovičeni su saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru bloka je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.

Uslovi za korišćenje prostora do privođenja namjeni

Prostor Detaljnog urbanističkog plana danas se koristi za određene djelatnosti i funkcije, manje ili više intenzivno. Do privođenja planiranoj nameni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena van onih propisanih Planom.

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a » Šušanj Zona rezerve«, prilog Plan parcelacije.</p> <p>Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom planu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija Građevinska linija se utvrđuje ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je moguće graditi objekat. Planom se može za pojedine urbanističke parcele definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim objektima mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija do koje se može graditi.</p> <p>Urbanistički blok Urbanistički blok je složenija jedinica građevinskog prostora koja se sastoji od više urbanističkih parcela. Granica bloka se u principu poklapa sa regulacionom i linijom urbanističkih parcela.</p> <p>Urbanistička parcela Urbanistička parcela može biti formirana od jedne, više ili dijela katastarske parcele a zadovoljava uslove za izgradnju objekata propisane ovim Planom.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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 75/18), 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>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih objekata (okućnice) Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

- uz sami objekta sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka.
- prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.
- ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije **Linerano zelenilo**)
- obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno zelenilo** radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

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).

Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi.

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).

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 6%.

13 **USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE**

Uslovi pod kojima se objekti ruše ili zadržavaju

U skladu sa postavljenim ciljevima i programskim opredeljenjem maksimalno su ispostovani svi izvedeni i započeti objekti koji uredno poseduju građevinsku dozvolu.

Stvoren je planski preduslov da se objekti započeti i izgrađeni bez građevinske dozvole legalizuju prema smjernicama datim ovim Planom ukoliko ne premašuju zadate parametre.

Uslovi za rekonstrukciju postojećih objekata

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

- Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na geodetskoj podlozi u prilogu (grafički prilog 1.)
- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti evidentirani na podlozi koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara a ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- Objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) maksimalna spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici-postojećem gabaritu.
- Prije izdavanja uslova za dogradnju i nadogradnju objekta potrebno je dostaviti građevinsku dozvolu za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju. Ova dokumentacija treba da se dostavi na uvid Resornom Sekretarijatu. Na osnovu ovih podataka i provjere na terenu, nadležna služba će izdati urbanističko-tehničke uslove.
- Ukoliko postojeći objekat prelazi propisanu građevinsku liniju prema susjedu mora pribaviti pismenu saglasnost susjeda prije izdavanja uslova za rekonstrukciju, nadogradnju ili dogradnju.
- Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za nadogradnju i dogradnju postojećih objekata važe isti uslovi kao za izgradnju novih objekata prema smjernicama datim Planom.
- Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nadograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.
- Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele, koji se za ovu namjenu definišu u rasponu Kiz 0.8 a Si 30% .
- U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

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 »Šušanj Zona rezerve« Izmjene i dopune, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. Vodovodne i kanalizacione, 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a » Šušanj Zona rezerve«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a » Šušanj Zona rezerve«, grafički prilog »Saobraćaj«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <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.

Web sajtovi:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

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.

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 11, zona »E«, blok »4«
Površina urbanističke parcele	430m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 Postojeća zauzetost pod objektom - 74 m ² Planirana zauzetost pod objektom - 129 m ²

	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p style="text-align: center;">Postojeći BGP - 74 m² Planirani BGP - 344 m²</p> <p>U proračun BGP-a prema smjernicama plana ulaze samo nadzemne etaže</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori. Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
	Maksimalna spratnost objekata	<p style="text-align: center;">3 nadzemne etaže</p> <p><u>Vertikalni gabarit</u> Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote (kote terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Šušanj Zona rezerve« Plan nivelacije i regulacije Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja</p>

<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>ako se u njemu planira poslovni sadržaj.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog mjesta.</p> <p>Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo.</p> <p>Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, dvovodnih ili razuđenih</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata kao i uštedu energije u skladu sa principima energetske efikasnosti.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenim u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da</p>

		uštete značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović Spec.Sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović Spec.Sci.arh.
24	M.P.  Sekretar Nikoleta Pavićević Spec.Sci.arh. <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- 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: 07-014/20-675/3
Bar, 23.12.2020. godine

IZVOD IZ ID DUP-A »ŠUŠANJ ZONA REZERVE«

Za urbanističku parcelu »UP11«, zona »E«, blok »4«.

Ovjerava:
Samostalni savjetnik III



Lara Dabanović, Spec.Sci.arh.

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

zona rezerve



Legenda:

-  postojeći objekti
-  postojeća spratnost
-  makija, šuma i neuređene površine
-  potok
-  rezervoar za vodu
-  izgrađeni dio naselja

7

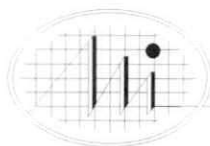
**ANALIZA POSTOJEĆEG
STANJA**

razmjera:

R 1:1000

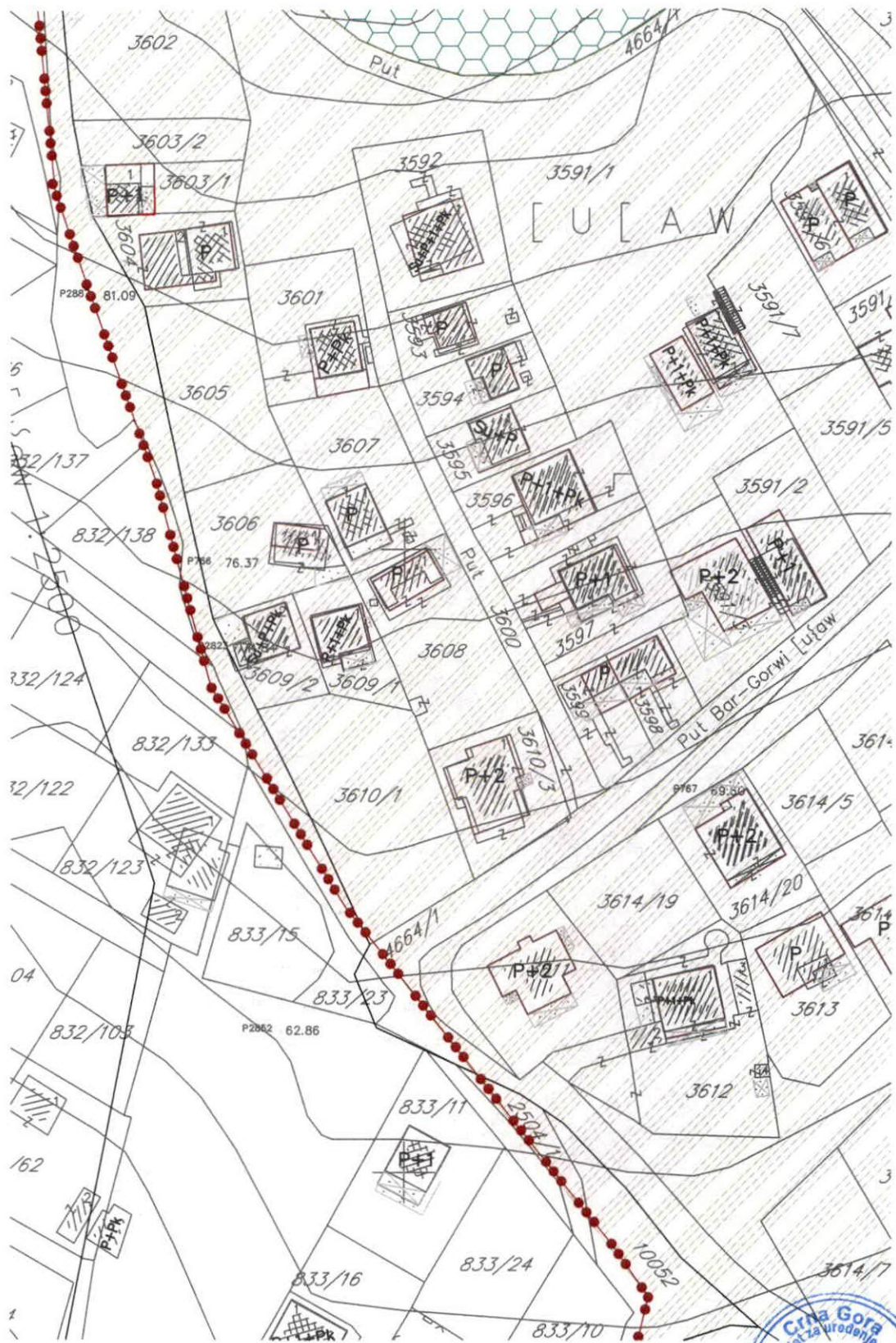
Investitor: Skupština Opštine Bar

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





IZMJENE I DOPUNE DUP-a





ŠUŠANJ zona rezerve



LEGENDA:

-  granica zahvata UP-a
-  granica urbanističke parcele
-  granica bloka
-  oznaka urbanističke parcele

1... oznaka bloka

-  površine za stanovanje malih gustina
-  površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata
-  površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  površine kopnenih voda - površinske vode

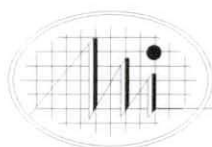
8

PLAN NAMJENE POVRSINA

**razmjera:
R 1:1000**

Investitor: Skupština Opštine Bar

Obradivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA




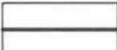


IZMJENE I DOPUNE DUP-a


ŠUŠANJ



zona rezerve



LEGENDA:

-  granica zahvata UP-a
-  granica urbanističke parcele
-  granica bloka
-  oznaka urbanističke parcele

-  oznaka bloka

-  površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  površine kopnenih voda - površinske vode

9

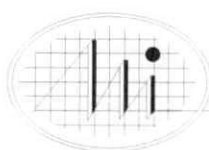
PLAN PARCELACIJE

razmjera:

R 1:1000

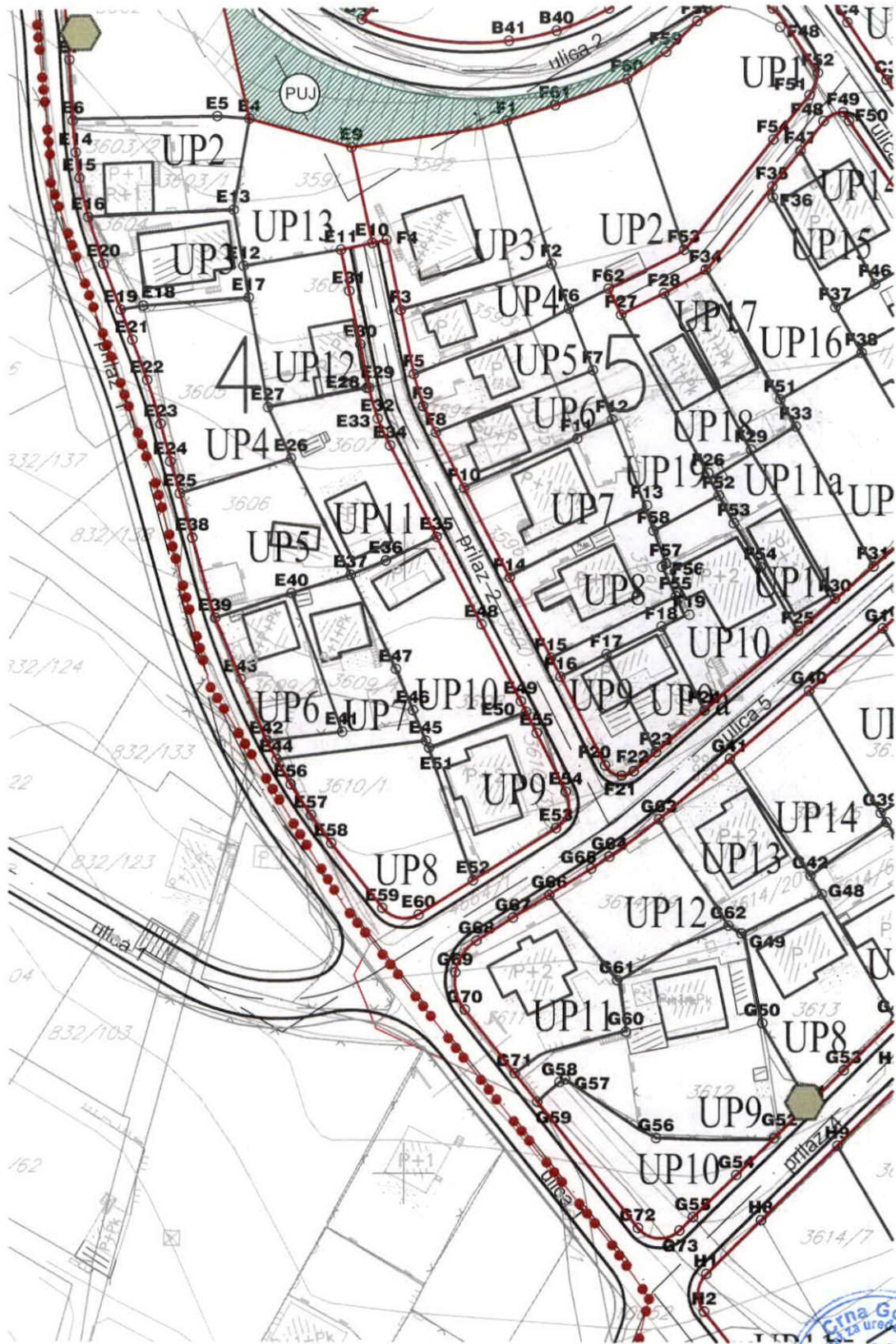
Investitor: Skupština Opštine Bar

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



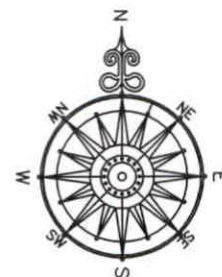


E26 6589981.76 4664214.51
E27 6589978.05 4664222.69
E28 6589993.92 4664225.74
E29 6589994.32 4664225.79
E32 6589995.70 4664220.82
E33 6589996.61 4664218.65
E34 6589997.69 4664216.55
E35 6590005.19 4664201.92
E36 6589997.01 4664198.17
E37 6589991.35 4664195.91

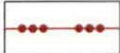





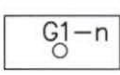




IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ zona rezerve



LEGENDA:

-  granica zahvata UP-a
-  granica urbanističke parcele
-  granica bloka
-  oznaka urbanističke parcele
-  oznaka bloka
-  Građevinske linije novoplaniranih objekata
-  koordinatne tačke građevinskih linija
-  površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  površine kopnenih voda - površinske vode

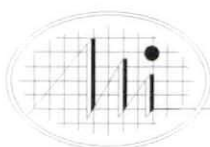
10

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:
R 1:1000

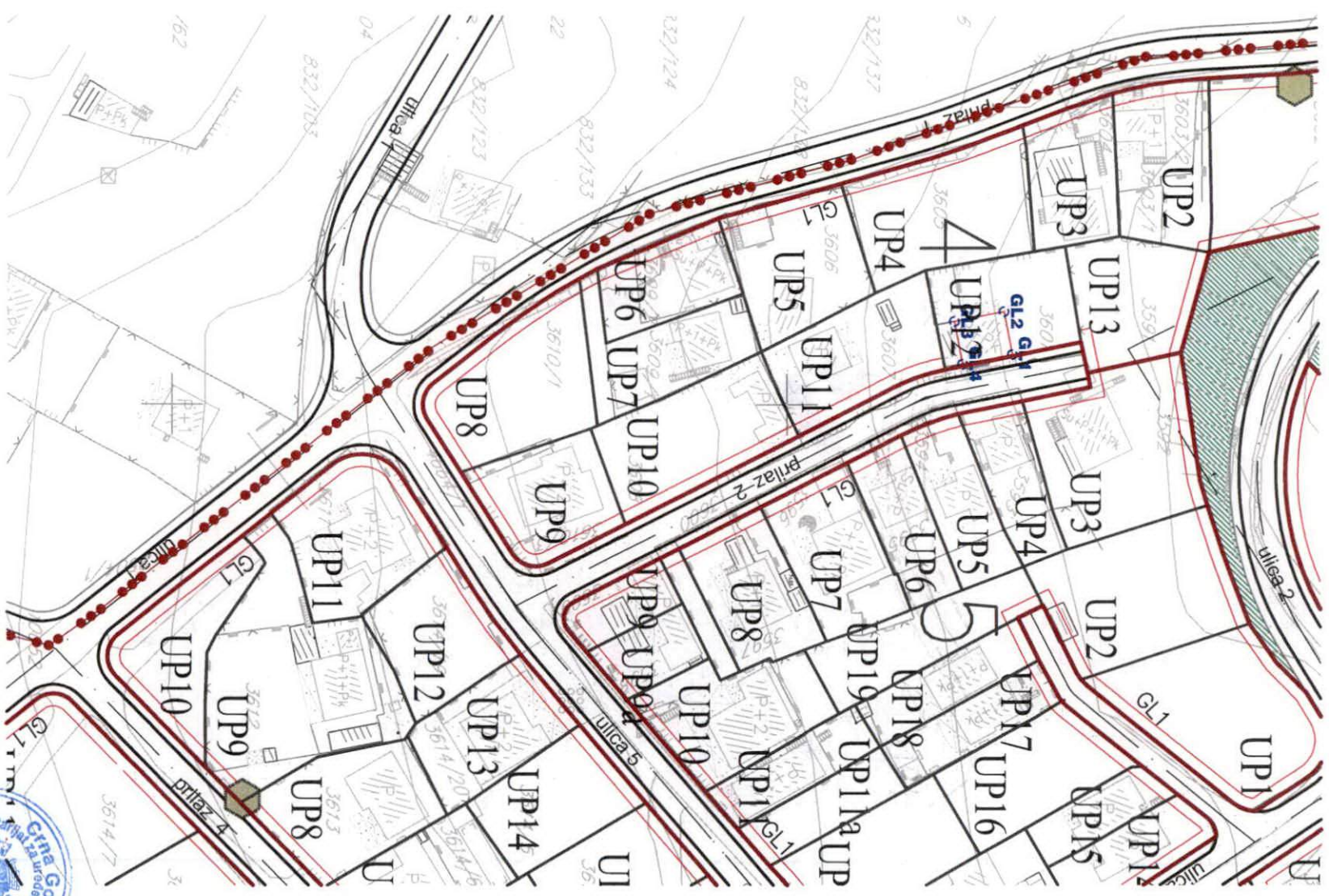
Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:



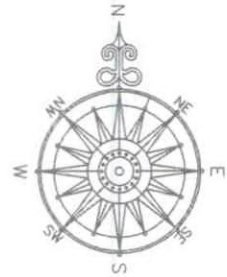
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ zona rezerve



Legenda



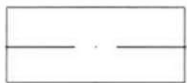
granica plana



saobraćajnica



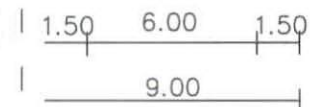
mjesto za
kontejner



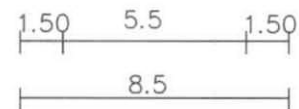
osovine saobraćajnica

Poprečni presjeci

presjek 1-1



presjek 2-2



11

PLAN SAOBRAĆAJA

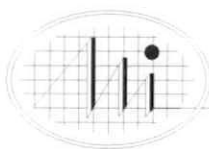
razmjera:

R 1:1000

Investitor:

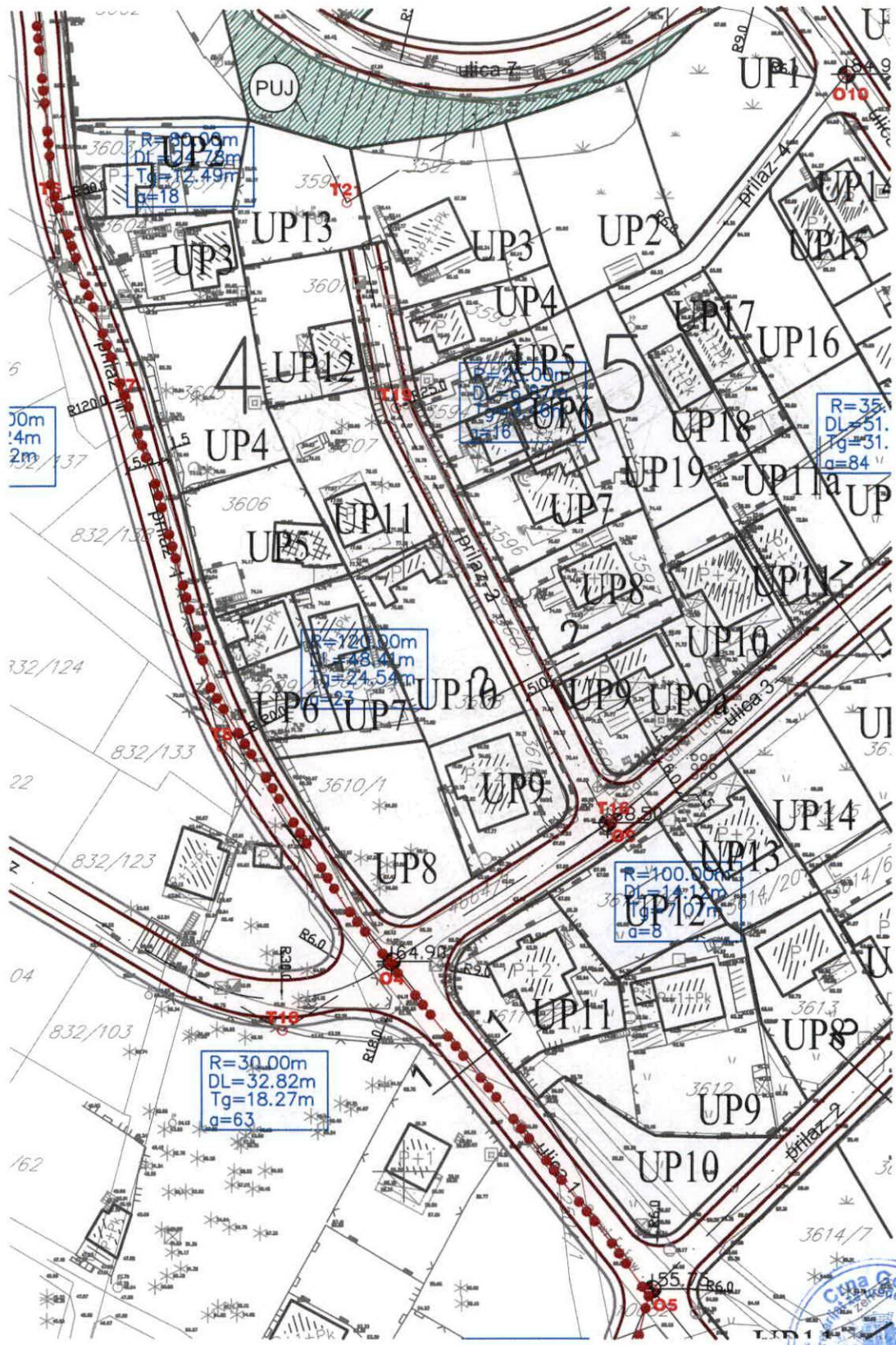
Skupština Opštine Bar

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





$R=80.00m$
 $DL=24.78m$
 $Tg=12.49m$
 $q=18$

$10m$
 $4m$
 $2m$

$R=35$
 $DL=51$
 $Tg=31$
 $q=84$

$R=120.00m$
 $DL=48.41m$
 $Tg=24.54m$
 $q=23$

$R=100.00m$
 $DL=14.54m$
 $Tg=12.72m$
 $q=8$

$R=30.00m$
 $DL=32.82m$
 $Tg=18.27m$
 $q=63$

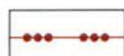


IZMJENE I DOPUNE DUP-a

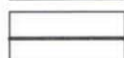
ŠUŠANJ zona rezerve



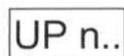
LEGENDA:



granica zahvata UP-a



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele



oznaka bloka

Zelene površine javne namjene



zelenilo uz saobraćajnice



drvored

Zelene površine ograničene namjene



zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene površine specijalne namjene



zaštitni pojasevi



zelenilo infrastrukturnih objekata

Šumske površine



zaštitna šuma

12

PLAN PEJZAZNE ARHITEKTURE

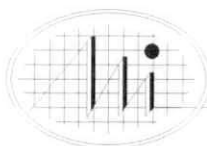
razmjera:

R 1:1000

Investitor:

Skupština Opštine Bar

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



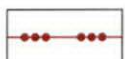


IZMJENE I DOPUNE DUP-a

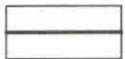
ŠUŠANJ zona rezerve



LEGENDA:



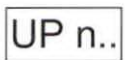
granica zahvata UP-a



granica urbanističke parcele



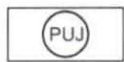
granica bloka



oznaka urbanističke parcele

1...

oznaka bloka



površine za pejzažno uređenje - javne namjene



površine kopnenih voda - površinske vode

POSTOJEĆE



POSTOJECI VODOVOD



POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA



POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANO



VODOVOD VIŠEG REDA



PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA



PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA

PLANIRANI REZERVOAR

13

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

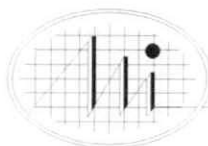
razmjera:

R 1:1000

Investitor:

Skupština Opštine Bar

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

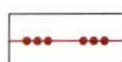


IZMJENE I DOPUNE DUP-a

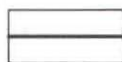
ŠUŠANJ zona rezerve



LEGENDA:



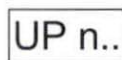
granica zahvata UP-a



granica urbanističke parcele



granica bloka



oznaka urbanističke parcele



oznaka bloka



površine za pejzažno uređenje - javne namjene



površine kopnenih voda - površinske vode



TS 10/0.4 kV



TS 10/0.4 kV NOVA



Kabal 10 kV



Kabal 10 kV NOVI



Kabal 10 kV UKIDA SE



Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE



GRANICE TRAFI REONA

14

PLAN ELEKTROENERGETIKE

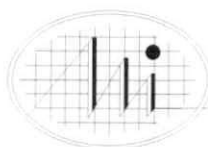
razmjera:

R 1:1000

Investitor:

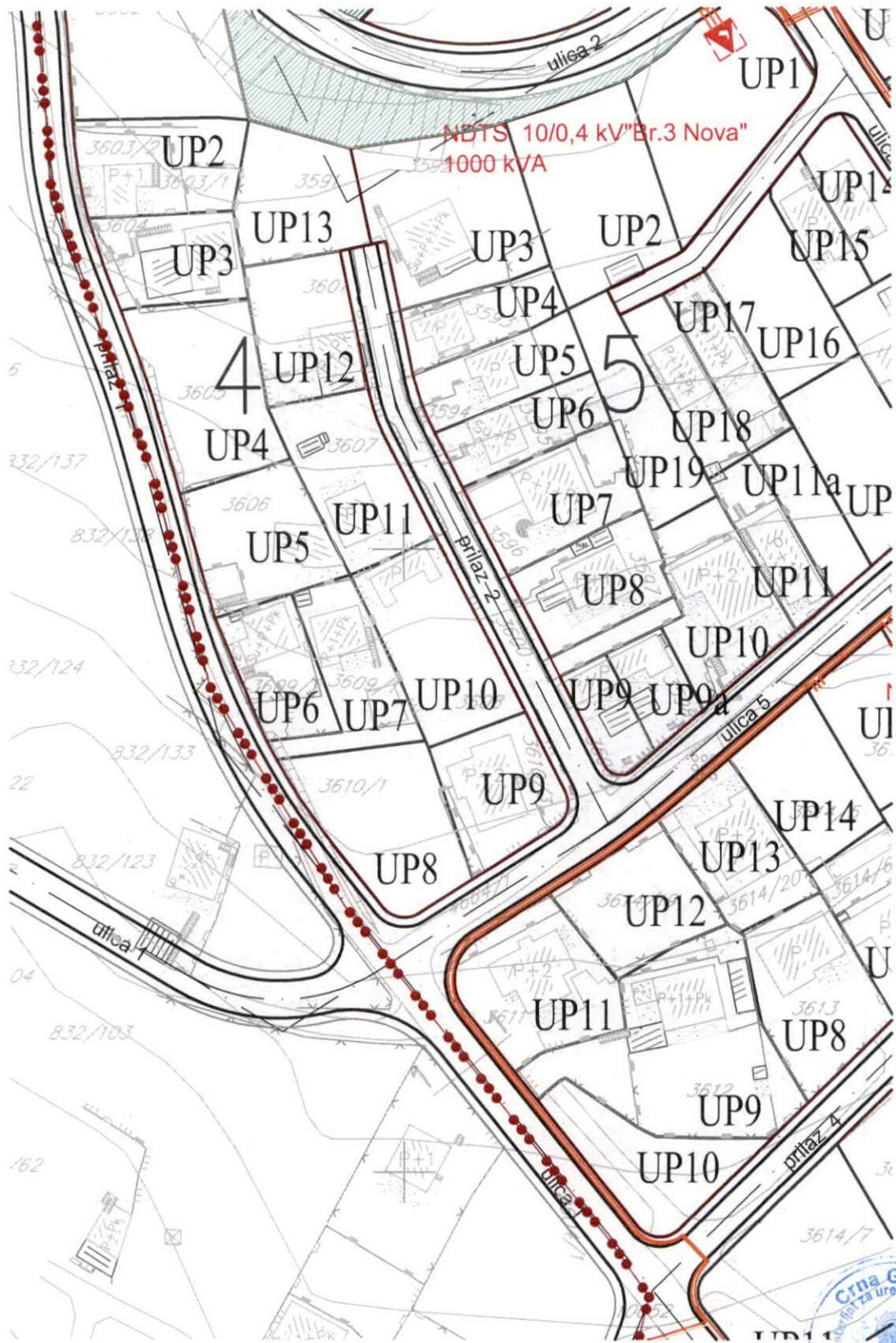
Skupština Opštine Bar

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





NDTS 10/0,4 kV "Br.3 Nova"
1000 kVA



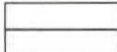







IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ zona rezerve



LEGENDA:

	granica zahvata UP-a		postojeća telefonska centrala
	granica urbanističke parcele		postojeća tk infrastruktura
	granica bloka		planirana tk infrastruktura
UP n..	oznaka urbanističke parcele		
1...	oznaka bloka		
	površine za pejzažno uređenje - javne namjene		
	površine kopnenih voda - površinske vode		

15

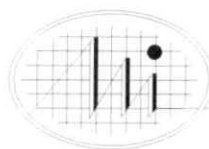
PLAN TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:

R 1:1000

Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





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 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.
- 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 predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda 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).
- Reviziona 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.
- Reviziona 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^2 .
- 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 kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

Alvin Tombarević



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

Zoran Pajović



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-21674/2020

Datum: 21.12.2020.

KO: ŠUŠANJ

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1058 - 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	Prihod
3607			17 24		ŠUŠANJ	Dvorište KUPOVINA		400	0.00
3607	1		17 24		ŠUŠANJ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		74	0.00
3607	2		17 24		ŠUŠANJ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		5	0.00
Ukupno								479	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6010000102992 FS199825	SVIETLICHNA ANATOLIJI ALLA UKRAJINA ČERNOMORSK UL MIRA DOM 7 KV.29 Bar FS199825		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3607		1	Porodična stambena zgrada	984	P 74	/
3607		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 65	Svojina SVIETLICHNA ANATOLIJI ALLA 1/1 6010000102992 UKRAJINA ČERNOMORSK UL. FS199825
3607		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	984	P 5	Svojina SVIETLICHNA ANATOLIJI ALLA 1/1 6010000102992 UKRAJINA ČERNOMORSK UL. FS199825

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).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

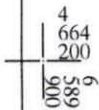
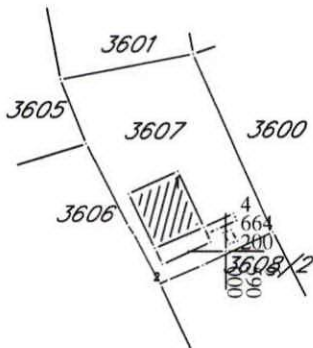
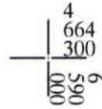
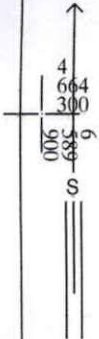
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-2032/2020
Datum: 21.12.2020.



Katastarska opština: ŠUŠANJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12,13
Parcela: 3607

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: