



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/21-350

Datum:21.06.2021. godina

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje

IV Proleterske brigade broj 19

Podgorica

Predmet: Dopuna urbanističko - tehničkih uslova

Povodom Vašeg zahtjeva br 071/4-1792/7 od 17.06.2021. godine, u vezi dopune urbanističko – tehničkih uslova broj 07-352-2/16-530 od 09.12.2016. godine, izdatih od strane ovog Sekretarijata, isti se dopunjuju shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), dodaje se u tački 3 – Gabarit objekta:

„**Vertikalni gabarit** - Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža .Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.

Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih



Konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.

Članom 100 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», broj 24/10 i 33/14) koji je važio u vrijeme izdavanja urbanističko tehničkih uslova, propisano je sljedeće:

Najveća visina etaže


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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.”


Sekretar,
Nikoleta Pavićević




Samostalni savjetnik,
Ognjen Leković

Dostavljeno:

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

Kontakt osoba: Ognjen Leković

tel: 030301475

email: ognjen.lekovic@bar.me