


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: <u>07-014/23-369/3</u> Datum: <u>21.06.2023. godine</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Pavlović Blagote 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, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), DUP-a »Žukotrlica« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 27/12), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 7, u bloku 4, zona A u zahvatu DUP-a »Žukotrlica« . Predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela br. 3555, 3554 i 3540/1 KO Novi Bar . Postojeći objekat se ruši, a na njegovom mjestu gradi novi. Vlasnik objekta, shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosi prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti). <u>Ukoliko se postojeći objekat ne ruši, u idejnom rješenju urbanističke parcele i objekta dokumentovati rješenja na osnovu kojih je sagrađen postojeći objekat. Da bi se odobrila rekonstrukcija objekta neophodno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.</u> Napomena: <u>Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.</u>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Pavlović Blagota</u> iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog karta br. 01 »Topografsko - katastarski plan«, na predmetnoj lokaciji izgrađen je objekat spratnosti P+1. U listu nepokretnosti br. 706 za KO Novi Bar, od 02.06.2023. godine, na katastarskoj parceli br. 355 upisano je dvorište površine 401m ² , porodično stambena zgrada - zgrada br. 1,	





površine 68m² i spratnosti P+Pk i pomoćna zgrada - zgrada br.2, površine 12m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Jovanović (Velizar) Ivan.

Uvidom u katastarsku evidenciju dostupnu na zvaničnom sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 21.06.2023. godine, utvrđeno je sledeće:

- u listu nepokretnosti br. 583 za KO Novi Bar, na katastarskoj parceli br. **3540/1** upisano je dvorište površine 360m². Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja. Kao suvlasnici upisane su Živanović (Kuzman) Olivera (obim prava 2/3) i Vučković Ratomirka (obim prava 1/3);
- u listu nepokretnosti br. 1800 za KO Novi Bar, na katastarskoj parceli br. **3554** upisano je dvorište površine 421m² i porodična stambena zgrada površine 93m² i spratnosti Po+P+1+Pk. Na kat. parceli u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisano je više tereta i ograničenja. Kao vlasnik upisan je Uskoković (Miodrag) Uroš.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Turističko stanovanje (TS)

Namjena površina je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan. Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom rešenju.

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).

Objekti turističkog stanovanja se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata turističkog stanovanja. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima, koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu.

Turističko stanovanje obuhvata uglavnom izgrađeno građevinsko zemljište. Unutar blokova preporučuje se urbanistička komasacija – ukрупnjavanje lokacija, spajanjem pojedinačnih urbanističkih parcela, u cilju kvalitetnijeg korišćenja prostornih mogućnosti.

Kategorija usluge koja treba da se obezbijedi u objektima turističkog stanovanja koristi se kao korektivni kriterijum, na nivou blokovske urbanističke parcele, kao i na nivou pojedinačne urbanističke parcele i lokacije.

7.2. Pravila parcelacije:

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana mjerodavan je postojeći katastar.

Lokacija u skladu sa ovim planskim dokumentom će u najvećem broju slučajeva biti jedna ili više pojedinačnih urbanističkih parcela, uz povoljnije uslove ukoliko se radi o objedinjavanju pojedinačnih urbanističkih (vlasničkih) parcela.

Naročito se za lokacije za izgradnju objekata turističkog stanovanja preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup

s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" broj 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele. Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, Urbanističko tehničkim uslovima i smjernicama za izgradnju objekata iz predmetnog plana.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka i granica blokovske urbanističke parcele, koja je nepromjenjiva i precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana jedna građevinska linija, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od granica parcele).

Za blokove 1 i 2 u zoni A i blokove 2, 3 i dio bloka 4 u zoni B definisane su dvije građevinske linije, i to GL 1, koja se poklapa sa regulacionom linijom i predstavlja granicu izgradnje



prema ulici za suteren ili prizemlje i prvu etažu, i GL 2, na udaljenosti od 4m od regulacione linije, za etaže iznad prvog sprata.

Građevinske linije ispod poršine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Međusobna udaljenost objekata koji se grade na istoj lokaciji iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore. Ova udaljenost ne može biti manja od 6,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjetljenje.

Odnos prema susjednim parcelama

Minimalna udaljenost objekta turističkog stanovanja od granice susjedne parcele je **3 metra**, (izuzetno 2,00m ako se parcela graniči sa površinama koje nijesu namijenjene za izgradnju objekata).

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.

7.4. Uslovi za tretman postojećih objekata:

Uslove za izdavanje odobrenja ispunjavaju objekti koji su:

- Evidentirani na geodetskoj podlozi i prilogu postojeće stanje;
- Ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne urbanističke parcele) a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu,
- Objekti koji su pekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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 CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
STATE OF CALIFORNIA

te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ” br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ”, br. 39/64). Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbjedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru.

Radi atraktivnosti i podizanja stepena prijatnosti ambijenta, zavisno od veličine i vrste objekata, predvidjeti gdje god je moguće manje ambijentalne cjeline (pjacete, male trgove, platoe i sl.).

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke,

žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.

Zelene površine ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekata sa turističkim i višeporodičnim stanovanjem. Uređene zelene površine moraju obuhvatati najmanje 20% površine parcele, odnosno lokacije navedenih objekata.

Zelene površine turističkog stanovanja

Zelene površine manjih turističkih objekata

Ove zelene površine treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji, dio vrta treba da ima, prije svega, estetski značaj privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru.
- Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Zelene površine većih turističkih objekata

Za ovu kategoriju zelenila može se reći da ima veoma izraženu estetsku funkciju, odnosno ova funkcija nije ništa manje značajna od sanitarno-higijenske, koja uglavnom predstavlja primarnu funkciju zelenila.

Pri planiranju ovog tipa zelenih površina treba voditi računa o svim sadržajima koji doprinose njihovom reprezentativno-atraktivnom karakteru:

- Sve elemente kompozicije zelene površine, materijale, oblike i veličine, uskladiti sa objektom. Stil pejzažnog projektovanja kod ovog tipa zelenila može biti i geometrijski;
- Postojeći biljni fond maksimalno zadržati, vodeći računa o svim vitalnim primjercima i njihovom uklapanju u buduće projektantsko rešenje;
- Raspored staza riješiti funkcionalno sa povezivanjem svih sadržaja;
- Sve atraktivne vizure sačuvati a nove brižljivo isplanirati;
- Odabrani sadni materijal mora biti visoko kvalitetan, izražene dekorativnosti, različitih boja i perioda cvjetanja. Ulaz u objekat naglasiti parternim uređenjem, cvjetnjacima i lijepo održavanim travnjakom, eventualno alejnom sadnjom. Gustim zasadima i drvodredima odvojiti čitavu površinu od saobraćaja, na principu zaštitnog zelenila. Gdje je moguće planirati vertikalno i krovno ozelenjavanje (krovne vrtove planirati pri projektovanju samih objekata) ;
- Sve sadržaje aktivne i pasivne rekreacije planirati u odnosu na veličinu otvorene površine, ali nikako na račun zelenih površina;
- Obavezno projektovati sistem za zalivanje;

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.



<p>Visoko i nisko lišćarsko drveće: Qercus ilex Magnolia purpurea Magnolia grandiflora Albizzia julibrissin Melia azedarach Olea europaea Lagerstroemia indica</p> <p>Žbunaste vrste: Pitosporum tobira Laurocerasus officinalis Rusmarinum officinalis Camelia japonica Calistemon sp. Viburnum tinus Laurus nobilis Juniperus sp. Nerium oleander Jasminum sp. Myrtus communis</p>	<p>Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens Pinus pinea Pinus maritima Abies pinsapo Cedrus atlantica Cupressus arizonica Cedrus libanii</p> <p>Palme i sukulente: Phoenix canariensis Washingtonia filifera Cycas revoluta Chamaerops humilis Agave americana Aloe sp. Opuntia sp.</p>
--	--

11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom («Sl.list CG», br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>U skladu sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisi jedinice lokalne</p>

	<p>samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.</p> <p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.</p> <p>U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski document sa detaljnom urbanističkom razradom ili <u>ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.</u></p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.</p> <p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata (“Službeni list CG” broj 07/08).</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Za objekat: Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela: Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja</p>



više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:

- Tehnička preporuka ze 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 CEDIS-a.

Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m 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.



17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u></p> <p>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. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:</u></p> <p>Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem Ugovora za odvoz i deponovanje komunalnog otpada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o komunalnim djelatnostima (»Sl. list CG« br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena</p>

100

vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestank rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).

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.

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznake urbanističkih parcela

UP 7 u bloku 4, zona A

Površina urbanističke parcele

454,45m²

Maksimalni indeks zauzetosti

0,5
(površina osnove objekta 227,23 m²)


Indeks zauzetosti je količnik izgrađene

	<p>površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.</p> <p>Indeks zauzetosti je definisan za svaki blok. U definisanom iznosu se primjenjuje ukoliko se kao lokacija utvrđuje prostor koji obuhvata najmanje dvije pojedinačne urbanističke (vlasničke) parcele ili kada je površina lokacije iznad 600m². U svim drugim slučajevima definisani indeks zauzetosti se umanjuje za 20%.</p> <p>Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,2m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<p style="text-align: center;">1,6</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, osim podrumске etaže, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.</p> <p>Indeks izgrađenosti je definisan za svaki blok. U definisanom iznosu se primjenjuje ukoliko se kao lokacija utvrđuje prostor koji obuhvata najmanje dvije pojedinačne urbanističke (vlasničke) parcele ili kada je površina lokacije iznad 600m². U svim drugim slučajevima definisani indeks izgrađenosti se umanjuje za 20%.</p>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p style="text-align: center;">727,12m²</p> <p>U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.</p>



<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata turističkog stanovanja je Po+S+5 ili Po+P+5 (za zonu A), odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 (za zonu B).</p> <p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišane nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene prostore do 3.5 m; - za poslovne prostore do 4.5 m. <p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20m niža od kote



		<p>nivelete javnog puta;</p> <ul style="list-style-type: none"> - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom iznijetog pristupa; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu <p>za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje – 10 PM na 1000 m².</p> <p>Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rešavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura.</p> <p>Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p>

Uslovi za unapređenje
energetske efikasnosti



Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar. br. 1497 od 06.03.2019. god. - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UPI 14-341/23-120/1 od 08.03.2023. god. 	



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 urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/23-369

Datum: 05.06.2023. god.

IZVOD IZ PLANA DUP „ŽUKOTRLICA“
(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 27/12)



Samostalna savjetnica I,
Maja Tišma, dipl. inž. arh.

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

LEGENDA



GRANICA DUP-a

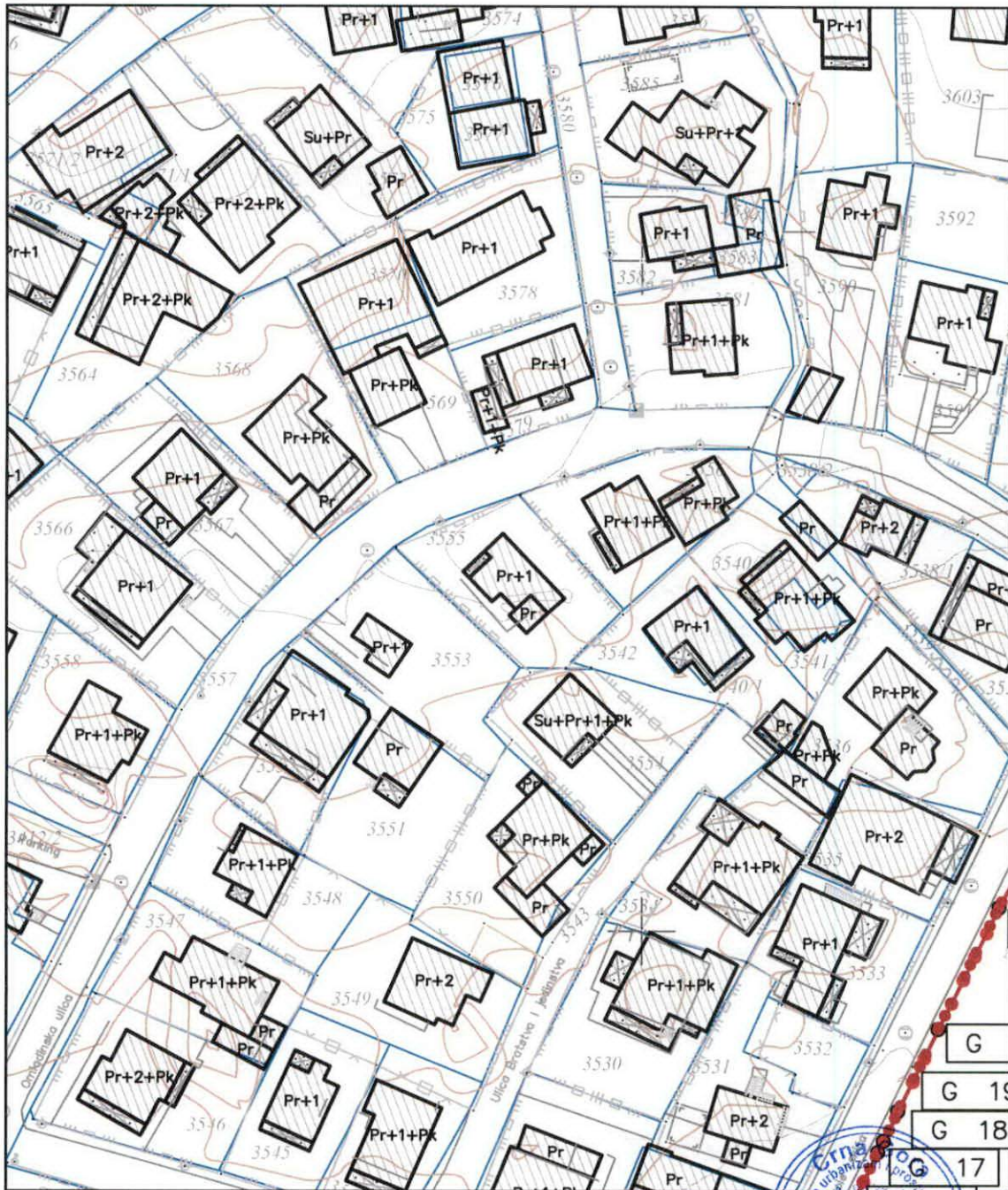


KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	 PLANING <small>inženjersko arhitektonsko društvo</small>
naziv karte:	TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 01



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

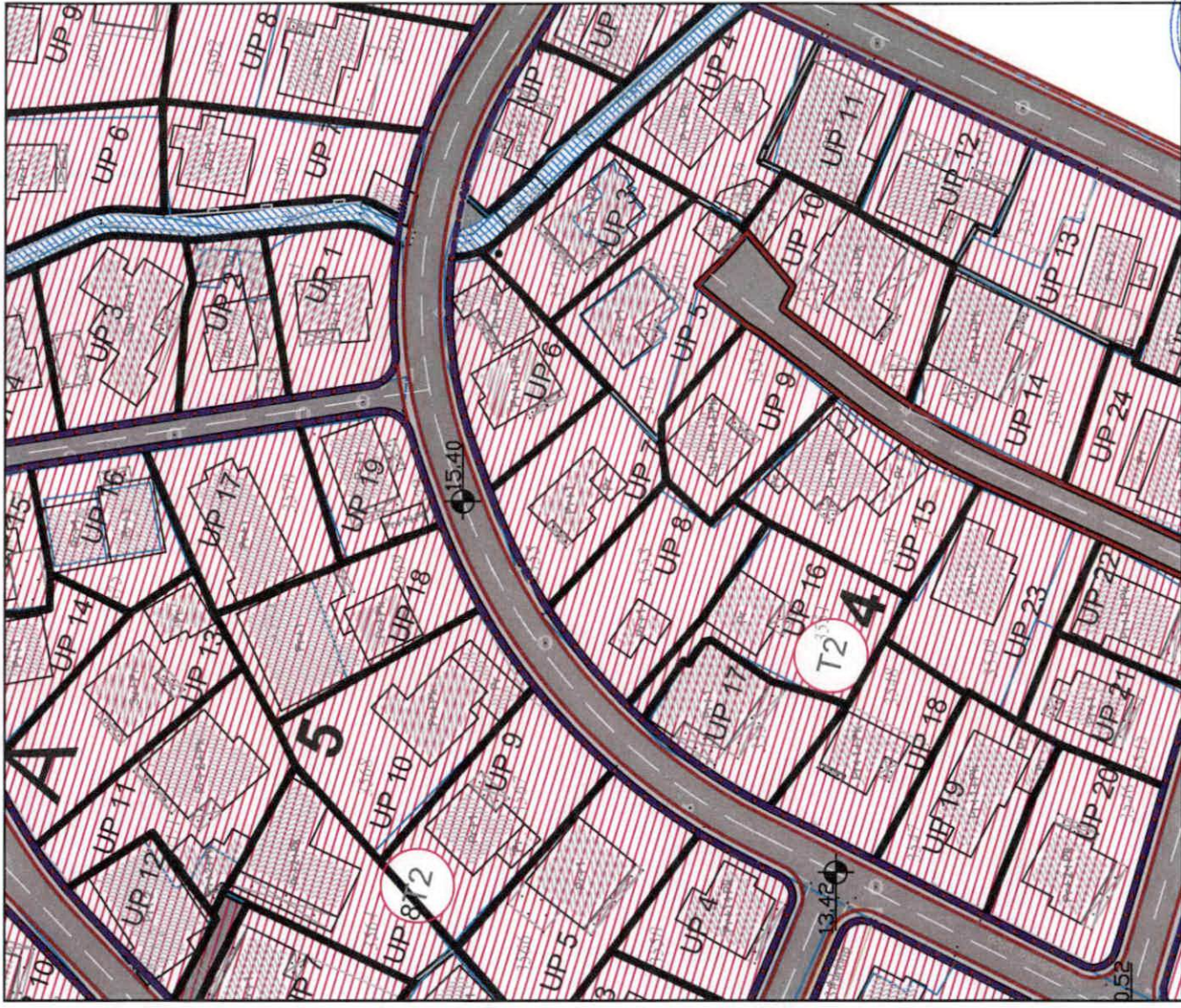
LEGENDA

	TURISTIČKO STANOVANJE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	KORIDOR BULEVARA
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	POVRŠINE JAVNIH PARKINGA
	KANALISANI VODOTOKOVI
	TRAFO STANICA POSTOJEĆA
	TRAFO STANICA PLANIRANA
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 06



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ORANIČENE NAMJENE



POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	 
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 07



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OSTALI ELEMENTI
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- P+n** PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"



naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	 PLANING <small>PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE</small>
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 08

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-VODOVOD

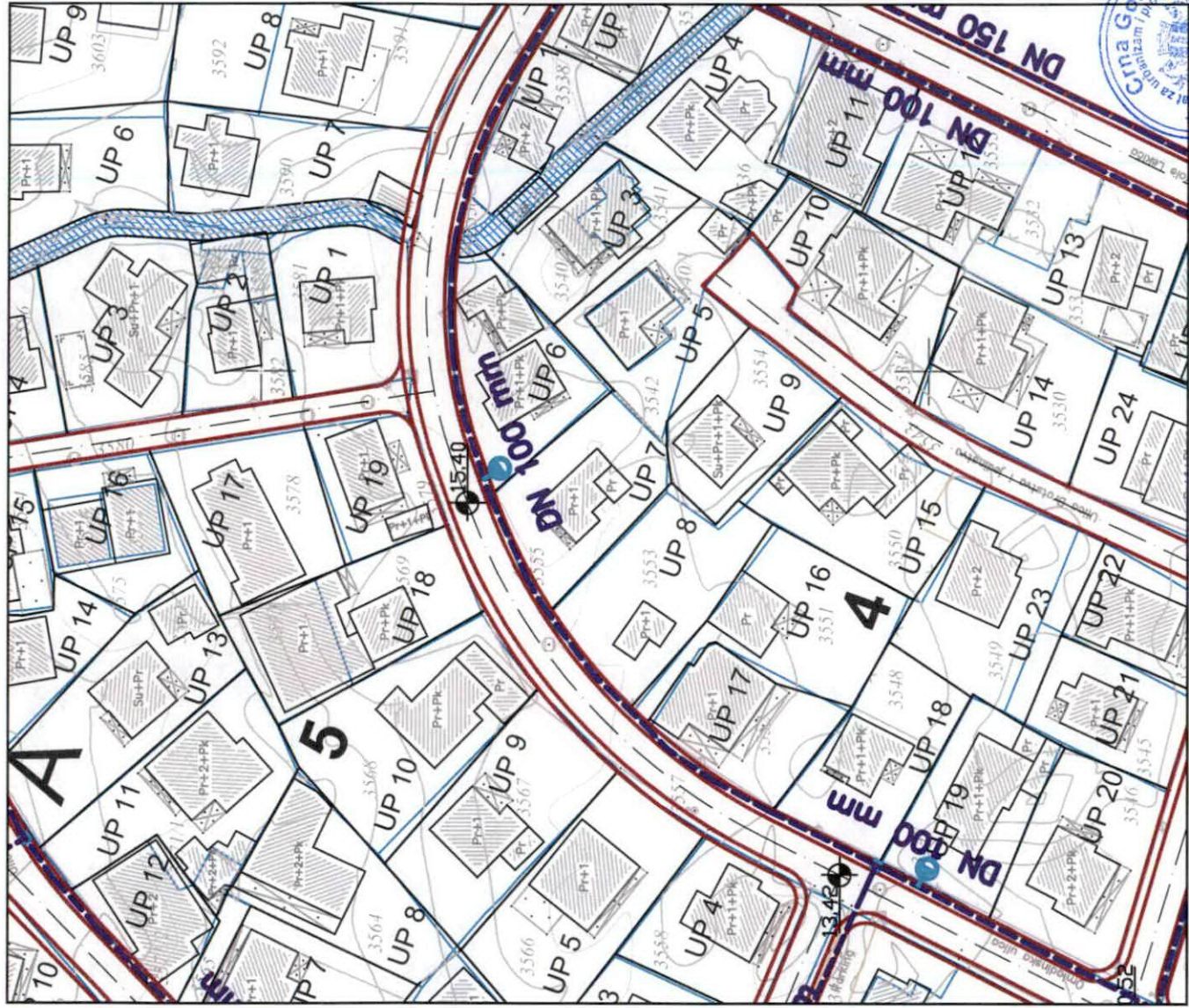
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  HIDRANT



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE- VODOVOD	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 09



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

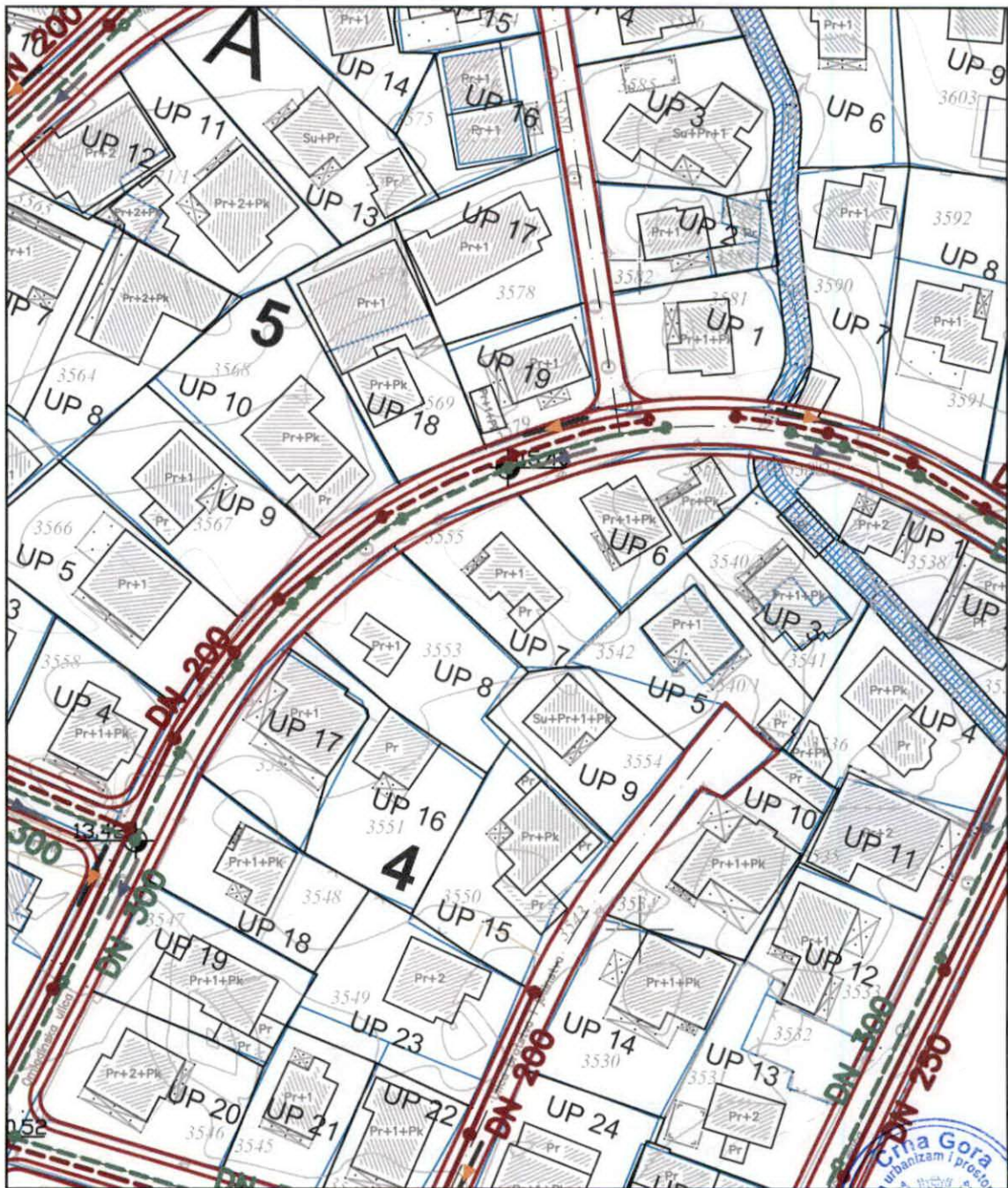
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE FEKALNE KANALIZACIJE
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-KANALIZACIJA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 10



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Podzemni vod 10 kV, novi
<u>Tip, istek (god.)</u>	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	TS 10/0,4 kV, postojeća
	TS 10/0,4 kV, 630 kVA
	TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA
	TS 10/0,4 kV, van Plana
	Urbanističke parcele za TS
TS (parametri)	Naziv Oznaka kVA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 11

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

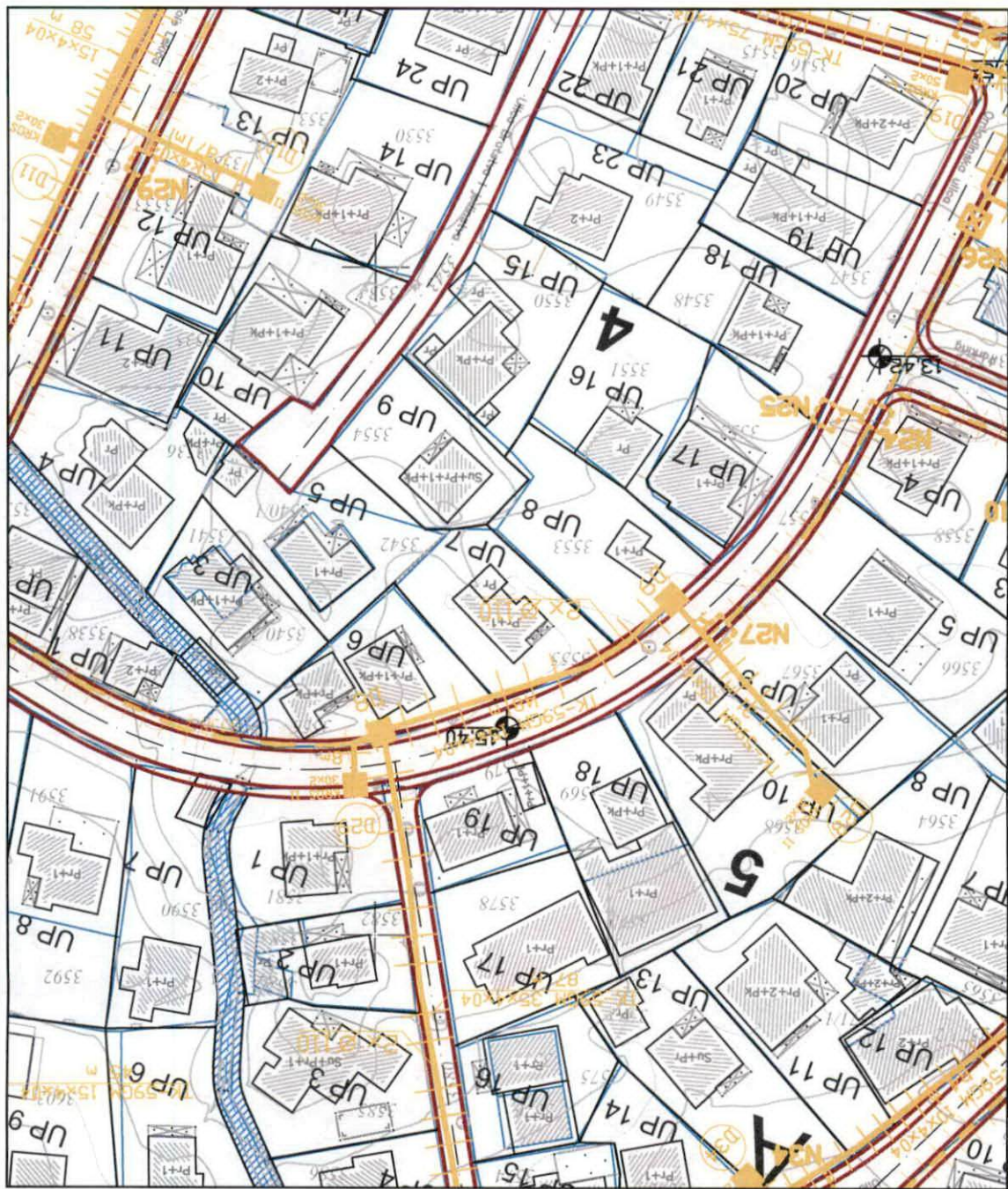
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆA TELEFONSKA CENTRALA
-  PLANIRANATK PODZEMNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 12



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

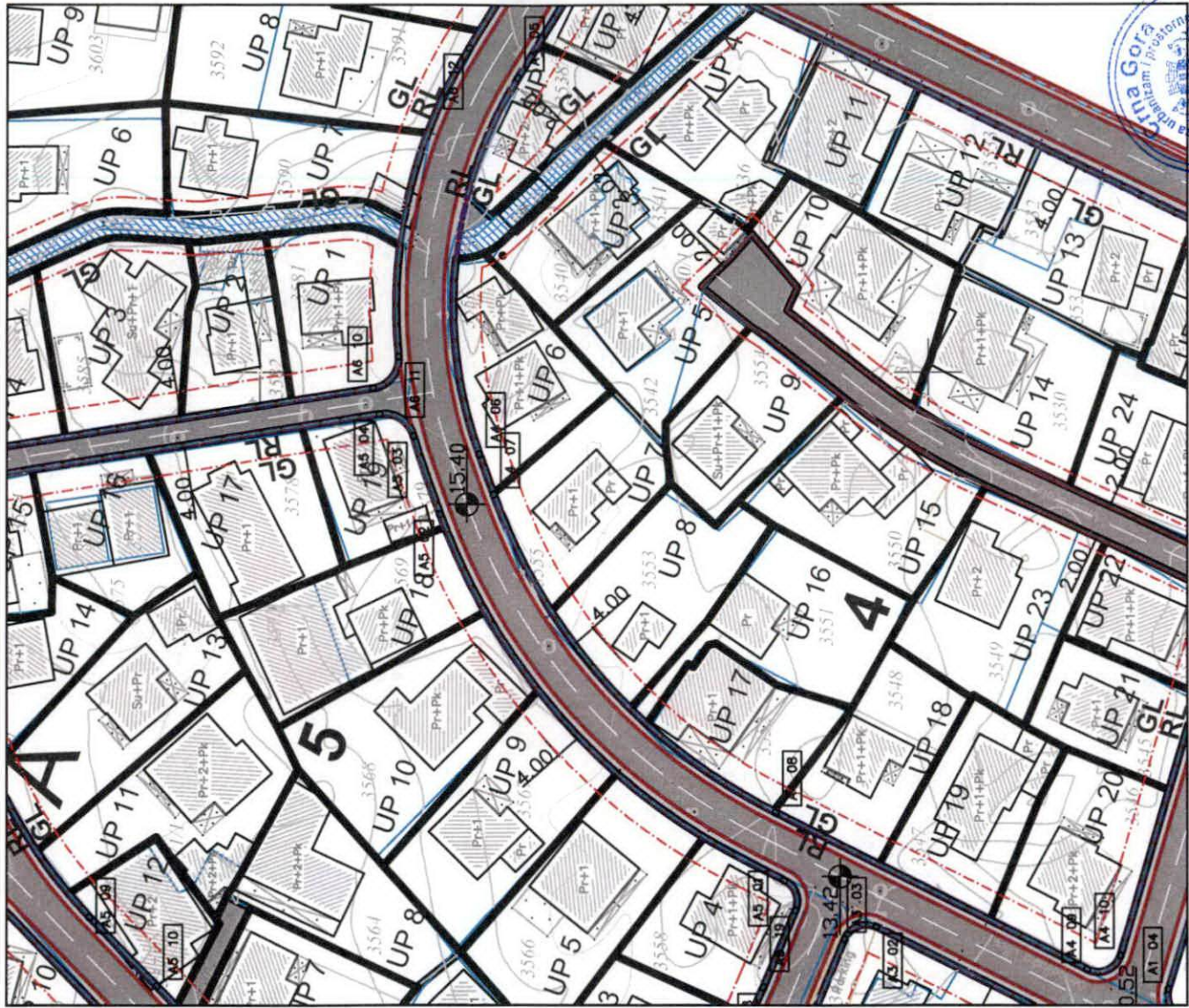
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  RL REGULACIONA LINIJA
-  GL GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA P+1
-  GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 13



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
4	1	269.05	0.50	134.52	1.60	430.48
	2	330.86	0.50	165.83	1.60	529.38
	3	402.01	0.50	201.01	1.60	643.22
	4	536.39	0.50	268.20	1.60	858.22
	5	533.78	0.50	266.89	1.60	854.05
	6	463.78	0.50	231.89	1.60	742.05
	7	454.45	0.50	227.23	1.60	727.12
	8	530.90	0.50	265.45	1.60	849.44
	9	412.13	0.50	206.07	1.60	659.41
	10	557.88	0.50	278.94	1.60	892.61
	11	330.12	0.50	165.06	1.60	528.19
	12	407.74	0.50	203.87	1.60	652.38
	13	603.79	0.50	301.90	1.60	966.06
	14	583.10	0.50	291.55	1.60	932.96
	15	575.56	0.50	287.78	1.60	920.90
	16	533.72	0.50	266.86	1.60	853.95
	17	397.40	0.50	198.70	1.60	635.84
	18	465.70	0.50	232.85	1.60	745.12
	19	482.51	0.50	241.26	1.60	772.02
	20	540.46	0.50	270.23	1.60	864.74
	21	346.74	0.50	173.37	1.60	554.78
	22	317.42	0.50	158.71	1.60	507.87
	23	626.25	0.50	313.13	1.60	1002.00
	24	579.46	0.50	289.73	1.60	927.14
	25	480.35	0.50	240.18	1.60	768.56
UKUPNO		11764.55	0.50	5884.24	1.60	18948.40



Koordinate prelomnih tačaka granice bloka A4		
Broj tačke	X	Y
01	6590414.955	4663644.582
02	6590460.499	4663737.780
03	6590464.033	4663743.953
04	6590462.625	4663750.280
05	6590444.326	4663761.445
06	6590387.792	4663767.173
07	6590381.774	4663765.005
08	6590334.229	4663722.845
09	6590310.765	4663676.169
10	6590312.887	4663671.244
11	6590409.620	4663642.247



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-928/2023

Datum: 02.06.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

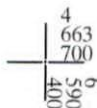
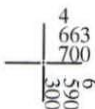
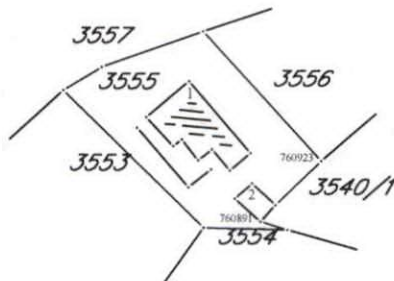
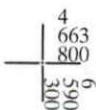
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,37

Parcela: 3555

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*



1000000346



102-919-13087/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-13087/2023

Datum: 02.06.2023.

KO: NOVI BAR

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 706 - 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
3555			15 20	19/06/2015	Žukotrljica	Dvorište NASLJEDE		401	0.00
3555		1	15 20	19/06/2015	Žukotrljica	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		68	0.00
3555		2	15 20	19/06/2015	Žukotrljica	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00
								481	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1212980213006	JOVANOVIĆ VELIZAR IVAN BRATSTVA I JEDINSTVA BR.41 PODGORICA		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
3555		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	970	P 68	/
3555		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 68	Svojina JOVANOVIĆ VELIZAR IVAN BRATSTVA I JEDINSTVA BR.41 1/1 1212980213006
3555		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	PN 68	Svojina JOVANOVIĆ VELIZAR IVAN BRATSTVA I JEDINSTVA BR.41 1/1 1212980213006
3555		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	970	12	Svojina JOVANOVIĆ VELIZAR IVAN BRATSTVA I JEDINSTVA BR.41 1/1 1212980213006

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 državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



Mrđjan Kovačević dipl.pravnik

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.06.2023 13:05

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 21.06.2023 13:05
KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 583 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3540/1		15 20	12.02.2021	BRATSTVA I JEDINSTVA BR.10	Dvorište POKLON	360	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŽIVANOVIĆ KUZMAN OLIVERA *	Susvojina	2/3
*	VUČKOVIĆ RATOMIRKA *	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3540	1	0		954	4840	2015		ZA UCRTAVANJE SPRATA NA KAT.P. 3542 KO NOVI BAR



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.06.2023 13:04

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 21.06.2023 13:04

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 1800 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3554	1	15 20	27.01.2021	BRATSTVA I JEDINSTVA BR.12	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	93	0.00
3554		15 20	27.01.2021	BRATSTVA I JEDINSTVA BR.12	Dvorište KUPOVINA	421	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	USKOKOVIĆ MIODRAG UROŠ *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3554	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	965	JEDNOSPRAATNA ZGRADA SA PODRUMOM 93	
3554	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA Dvije sobe	1	Prva etaža podruma 35	Svojina 1/1 USKOKOVIĆ MIODRAG UROŠ *
3554	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	Prizemlje 80	Svojina 1/1 USKOKOVIĆ MIODRAG UROŠ *
3554	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	Prvi sprat	Svojina 1/1 USKOKOVIĆ MIODRAG UROŠ *



3554	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	4	Potkrovlje-mansarda 85	Svojina 1/1 USKOKOVIĆ MIODRAG UROŠ *
------	---	---	---	---------------------------	--

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3554	0		2	Dvorište	18.03.2020	Hipoteka I REDA, NA IZNOS OD 188.000,00 EURA, UGOVOR O HIPOTECI UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE, UGOVOR O STAMBENOM KREDITU BR.733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, SA ROKOM OTPLATE 300 MJESECI, U KORIST CKB AD PODGORICA
3554	0		3	Dvorište	18.03.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE.
3554	0		4	Dvorište	18.03.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE
3554	0		5	Dvorište	15.03.2021	Hipoteka NA IZNOS OD 188.440,19 EURA PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR, 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE I UGOVORA O STAMBENOM KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, ANEKSA I UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020, BR. 371/20 OD 19.06.2020 GODINE I ANEKSA II UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE I OD 11.02.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	0		6	Dvorište	15.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ,KAO I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	0		7	Dvorište	15.03.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	1	2	Garaža kao dio zgrade	18.03.2020	Hipoteka I REDA, NA IZNOS OD 188.000,00 EURA, UGOVOR O HIPOTECI UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE, UGOVOR O STAMBENOM KREDITU BR.733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, SA ROKOM OTPLATE 300 MJESECI, U KORIST CKB AD PODGORICA
3554	1	1	3	Garaža kao dio zgrade	18.03.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE.
3554	1	1	4	Garaža kao dio zgrade	18.03.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE
3554	1	1	5	Garaža kao dio zgrade	15.03.2021	Hipoteka NA IZNOS OD 188.440,19 EURA PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR, 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE I UGOVORA O STAMBENOM KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, ANEKSA I UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020, BR. 371/20 OD 19.06.2020 GODINE I ANEKSA II UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE I OD 11.02.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	1	6	Garaža kao dio zgrade	15.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ,KAO I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021

					GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA	
3554	1	1	7	Garaža kao dio zgrade	15.03.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	2	2	Stambeni prostor	18.03.2020	Hipoteka I REDA, NA IZNOS OD 188.000,00 EURA, UGOVOR O HIPOTECI UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE, UGOVOR O STAMBENOM KREDITU BR.733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, SA ROKOM OTPLATE 300 MJESECI, U KORIST CKB AD PODGORICA
3554	1	2	3	Stambeni prostor	18.03.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE.
3554	1	2	4	Stambeni prostor	18.03.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE
3554	1	2	5	Stambeni prostor	15.03.2021	Hipoteka NA IZNOS OD 188.440,19 EURA PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR, 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE I UGOVORA O STAMBENOM KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, ANEKSA I UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020, BR. 371/20 OD 19.06.2020 GODINE I ANEKSA II UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE I OD 11.02.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	2	6	Stambeni prostor	15.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ,KAO I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	2	7	Stambeni prostor	15.03.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	3	2	Stambeni prostor	18.03.2020	Hipoteka I REDA, NA IZNOS OD 188.000,00 EURA, UGOVOR O HIPOTECI UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE, UGOVOR O STAMBENOM KREDITU BR.733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, SA ROKOM OTPLATE 300 MJESECI, U KORIST CKB AD PODGORICA
3554	1	3	3	Stambeni prostor	18.03.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE.
3554	1	3	4	Stambeni prostor	18.03.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE
3554	1	3	5	Stambeni prostor	15.03.2021	Hipoteka NA IZNOS OD 188.440,19 EURA PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR, 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE I UGOVORA O STAMBENOM KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, ANEKSA I UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020, BR. 371/20 OD 19.06.2020 GODINE I ANEKSA II UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE I OD 11.02.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	3	6	Stambeni prostor	15.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ,KAO I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	3	7	Stambeni prostor	15.03.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

						BEZ ODLAGANJA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	4	2	Stambeni prostor	18.03.2020	Hipoteka I REDA, NA IZNOS OD 188.000,00 EURA, UGOVOR O HIPOTECI UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE, UGOVOR O STAMBENOM KREDITU BR.733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, SA ROKOM OTPLATE 300 MJESECI, U KORIST CKB AD PODGORICA
3554	1	4	3	Stambeni prostor	18.03.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE.
3554	1	4	4	Stambeni prostor	18.03.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE
3554	1	4	5	Stambeni prostor	15.03.2021	Hipoteka NA IZNOS OD 188.440,19 EURA PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR, 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE I UGOVORA O STAMBENOM KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, ANEKSA I UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020, BR. 371/20 OD 19.06.2020 GODINE I ANEKSA II UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE I OD 11.02.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	4	6	Stambeni prostor	15.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ,KAO I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1	4	7	Stambeni prostor	15.03.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1		2	Porodična stambena zgrada	18.03.2020	Hipoteka I REDA, NA IZNOS OD 188.000,00 EURA, UGOVOR O HIPOTECI UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE, UGOVOR O STAMBENOM KREDITU BR.733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, SA ROKOM OTPLATE 300 MJESECI, U KORIST CKB AD PODGORICA
3554	1		3	Porodična stambena zgrada	18.03.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE.
3554	1		4	Porodična stambena zgrada	18.03.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA, UZZ.BR.232/2020 OD 05.03.2020 GODINE
3554	1		5	Porodična stambena zgrada	15.03.2021	Hipoteka NA IZNOS OD 188.440,19 EURA PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR, 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE I UGOVORA O STAMBENOM KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE, ANEKSA I UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020, BR. 371/20 OD 19.06.2020 GODINE I ANEKSA II UGOVORA O KREDITU BR. 733-90-74 OD 03.03.2020 GODINE I OD 11.02.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1		6	Porodična stambena zgrada	15.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ,KAO I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
3554	1		7	Porodična stambena zgrada	15.03.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA PO UZZ BR. 204/2021 OD 09.03.2021 GODINE U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je 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).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Anđijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me