

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/23-429/3</u> Bar, 29.06.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Ramdedović Mijaza, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Marelica« (»Sl.list CG« br. 32/09), izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 2830/1, u zahvatu DUP-a »Marelica«, u zoni »A«, koju čine veći dijelovi kat. parc. br. 2830/1 i 2830/3 KO Dobre Vode, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu planiranom za javne saobraćajne površine (staze i pristupi).</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Ramdedović Mijaz</u>
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Marelica«, (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Objekat turističkog stanovanja.</p> <p>S obzirom da turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (po GUP-u Bara)odnosno motele,pansione,vile ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene-odmarališta,hosteli,kuće za odmor i sl.u cilju postizanja kvalitetnijih parametara, kao prateća namjena se pojavljuju i turistički</p>	



kompleksi i turistička naselja na UP većih površina i mogućnost udruživanja manjih UP u cilju izgradnje ovakvih kompleksa i naselja.

U okviru ovih zona, osim pretežne namjene, turističko stanovanje, planirane su i moguće i druge, komplementarne namjene:

- uređeno (urbano) zelenilo
- zaštitno zelenilo
- sport i rekreacija
- djelatnosti kompatibilne planiranoj namjeni (trgovina, usluge, ugostiteljstvo, servisi)
- saobraćajne površine (kolske, pješačke, kolsko-pješačke, parkirališta)
- površine namjenjene infrastrukturnim objektima

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti prepis 1352 KO Dobra Voda, konstatovano je da se na predmetnim parcelama nalaze postojeći objekti, ukoliko se vrši intervencija na postojećim objektima isti trebaju biti u cijelosti legalni.

Uslovi za rekonstrukciju postojećih objekata:

-rekonstrukcija postojećih objekata po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice (parcelacija, ulična regulacija, namjena) uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala);

-izgradnja novih objekata po prethodno navedenim principima na slobodnim prostorima (slobodnostojeći, dvojni, manji objekti sa više stanova – stanovanje u nizu);

-za objekte koji nisu u skladu sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, predlaže se adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru;

-postojeću uličnu mrežu nije moguće rekonstruisati, koristi se isključivo za pješački saobraćaj (snabdijevanje po posebno utvrđenom režimu)

- u pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

-kada se postojeći objekat nalazi izvan građevinske linije ili građevinska linija prelazi preko objekta, na objektu se bez obzira na dozvoljene indekse i spratnost mogu vršiti samo radovi rekonstrukcije u postojećem gabaritu. Izuzetno, u cilju adaptacije i vizuelne sanacije objekta u skladu sa urbanističkom matricom okolnog prostora ili oblikovanja objekta kao fizičke i likovne cjeline i dovođenja u upotrebu (ukrovljavanje, neophodne dogradnje i nadgradnje u skladu sa uslovima nadležnog organa i projektnom dokumentacijom).

-kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, do planom zadatog maksimalnog indeksa izgrađenosti za Planirane objekte

-kada su indeks zauzetosti i maksimalna spratnost ispunjeni ili prekoračeni, objekat se može rekonstruisati u postojećem gabaritu.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema uslovima i smjernicama ovog Plana za izgradnju Planiranih objekata.

7.2. Pravila parcelacije

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim u predhodnim tačkama, vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu.

Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Marellica«.

U grafičkom prilogu Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju. Formirane granice urbanističkih parcela

definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela za koje je preporučeno idejno urbanističko rješenje, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Spratnost objekata treba da bude promjenljiva i prilagođena položaju u odnosu na druge objekte, kao i konfiguraciju terena.

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen Detaljnim urbanističkim planom je izdijeljen na zone i urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele predstavlja granicu urbanističke parcele, dok je prema saobraćajnicama granica urbanističke parcele - regulaciona linija. Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

U grafičkom prilogu Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Marelisa«.

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele predstavlja granicu urbanističke parcele, dok je prema saobraćajnicama granica urbanističke parcele - regulaciona linija.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 5m, a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacione linije.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

8

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

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

projektovati tako da dodatna opterećenja ne ugroze stabilnost cjelokupnog objekta. Potrebno je obezbijediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armiranobetonske ploče ili polumontažne armirano-betonske fort tavanice sa dodatnom armaturom u ploči.

Osnovne karakteristike područja »Marelica« su velike visinske razlike na relativno malom prostoru i izloženost jakim vjetrovima.

Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

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).

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekata, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo. Sastavni dio parternog uređenja jesu elementi arhitektonskog partera, platoi i šetne staze koji moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesan kamen i u skladu sa fasadom objekta. Izbjegavati betonske prefabrikate za materijalizaciju parternog uređenja.

Planirati pješačke staze, skaline-stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem.

Predlaže se i očuvanje postojećih voćnjaka-kao dio mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma.

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno (ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td.) i vertikalno ozelenjavanje.

Zelene i slobodne površine turističkih objekata-kompleksa- Zelenilo u okviru turističkog stanovanja- kompleksa je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost I kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija I obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.

Za ove površine neophodno je:

- u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

- ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td.,





- za turističke objekte od 3*- min. 60m² zelenih I slobodnih površina, za objekte sa 4*- min. 80m² zelenih I slobodnih površina i za objekte sa 5* mora biti min. 100m² zelenih I slobodnih površina po ležaju u objektima,
- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota),
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Zelene površine uz saobraćajnicu-zeleni koridor)
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile, apartmane, vikendice i td.,
- površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom,
- postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu). Dispozicija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, ali na mjestima gdje nije moguće uklapanje pojedinih sadnica može se izvršiti njihovo presađivanje, u okviru iste parcele (preuzeti uslove iz podkategorije – Maslinjaci)
- predlaže se i očuvanje postojećih voćnjaka- kao dio mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile I vikendice,
- planirati pješačke staze, trgove, plato, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- steze, platoi I trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata, izbjegavati betonske prefabrikate,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- ulaze u objekte, poslovnog karaktera(administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.,
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice I td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu,
- voditi računa o vizurama prema moru,
- nisu dozvoljene intervencije na stenovitim hridima i klifovima,
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju ili formirati terase-međe, od suhozida-prirodno lomljenog kamena,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje.
- **krovno zelenilo**-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt.
- **vertikalnim ozelenjavanjem** dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta



ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.

- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka ,
 - na strmim terenima predlažu se pokrivači tla umjesto travnjaka,
 - predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina,
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnjegovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 25-30cm,
- zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
 - u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni , pergole ili gazebo.
 - ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.



11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).

13 OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada. U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5



	140	0,11	15,40			
	Preko 140	0,11	15,51	18	9	9
	<p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³</p> <p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o."Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapremine 1,3m³ - zapremine 3 m³ i - zapremine 5m³. 					
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					
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Marellica«.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>					
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu					
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektro distribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>					
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu					
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih</p>					



vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Marelica«, grafički prilog Saobraćaj. Obzirom da se za svaki od ovih objekata ne može formirati urbanistička parcela sa direktnim pristupom sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, urbanističkoj parceli može se pristupati i sa pješačke saobraćajnice (na način kako se sad koristi).

Postojeće stanje:

U zahvatu plana, pristup stambenim i drugim objektima se odvija preko nepovezane mreže kolsko-pješačkih saobraćajnica i prilaza širine 2.5-4.0m, koje se odvajaju od Jadranskog puta, odnosno lokalnog puta Bar- Pečurice. Ovi prilazi ne zadovoljavaju ni minimalne tehničke uslove. Osnovni nedostaci prilaza su: geometrijski neoblikovani, promjenljive širine kolovoza (2.50 - 4.00 m), slab kvalitet kolovoznog zastora i veliki usponi a često se završavaju slijepo. Ovo je naročito izraženo u dijelu naselja koji se nalazi ispod Jadranske magistrale. Nastajanje mreže postojećih prilaza u ovom dijelu naselja odvijalo se stihijski, bez ikakvih planskih elemenata, a jedini uslov je bio da se obezbijedi najkraći prilaz do objekta i parcele, čime se dobila mreža karakteristična za spontana, neplanska naselja sa puno bespravne gradnje.

U planiranom stanju, većina tih prilaza se može zadržati jedino u vidu pješačkih staza i stepeništa. Zato je u planu potrebno postojeću uličnu mrežu rekonstruisati, u smislu bolje geometrije i proširenja poprečnih profila, dograditi novu uličnu mrežu i adekvatno je povezati sa postojećom.

Na cijelom području nema organizovanih parking prostora, niti posebnih niša gdje bi se moglo vršiti parkiranje vozila. Parkiranje se vrši pored jadranske magistrale i na svim slobodnim površinama u okviru naselja. Tamo gdje terenski uslovi dozvoljavaju i gdje je mogući kolski prilazi objektima, organizovano je parkiranje u okviru građevinske parcele ili su izgrađene garaže pored objekta ili u sklopu objekta.



Parkiranje:

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planirane namjene. Namjena površina na prostoru posmatranog DUP-a je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. Veliki dio plana zauzima stanovanje sa apartmanima, nešto manje individualno stanovanje, koji već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni polaz i za planirano stanje. Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata. U planu se predviđa da za dio zone ispod Jadranske magistrale gdje ne postoji mogućnost da se svakom objektu omogući kolski prilaz bez velikih intervencija, da se mjesta za stacioniranje vozila obezbjeđe na parkiralištima duž ulice, u dvorištima i u garažama u objektima ili pored objekta.

Preporuka GUP-a su da zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
TURIZAM - hoteli	50PM/100soba
TURIZAM - apartmani	1PM/1 smješt. jed.
STANOVANJE-individualno	1PM/1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1PM/1-1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	20-30PM/1000m ² korisne povr.
DJELATNOSTI	20-40PM/1000m ² korisne povr.

Planom je predviđeno 77 parking mjesta na javnim otvorenim parkiralištima uz Jadransku magistralu, pri čemu nisu računata parking mjesta u garažama i na parcelama gdje su izgrađeni.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višetažne(podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampa za ulazak u garažu može početi od definisane građevinske linije.

Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža, poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- širina prolaza min5.5m.
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5.0 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.
- širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m



	<p>Ulične parkinge oivičiti, parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.</p>
--	--

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
-------	--------------------------------------

	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Web sajtovi:</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 <ul style="list-style-type: none"> • - 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	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
----	--

	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju</p>
--	--



19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	2830/1 (dijelovi kat. parc. br. 2830/1 i 2830/3 KO Dobre Vode)
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	<p>4 etaže (zavisi od izabranih indeksa)</p> <p>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.</p> <p>Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža . Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže.</p> <p>Maksimalna spratnost data u tekstualnom i grafičkom dijelu plana data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena , postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.</p>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Poštovati tehničke normative U svemu prema izvodu iz DUP-a »Marelisa«.</p> <p>- Kota prizemlja kada je namjena stanovanje i turističko stanovanje može biti do max. 0,45 m.</p> <p>- Kote prizemlja objekata mogu biti izdignute u odnosu na kotu trotoara do max 15 cm (ovo za sadržaje poslovanja).</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje obezbjediti na javnom parking prostoru ili u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup, koristiti normative 1PM/1 smješt. jed. i 1PM/1-1.2 stan).</p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u</p>



javnog zemljišta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom.

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

Materijalizacija objekata treba da doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata. Stoga arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

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

Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Upotrebi građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu.

- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnik I, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik I, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24		potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana. 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-429/3
Bar, 29.06.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "MARELICA"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj 2830/1, u zoni »A«.

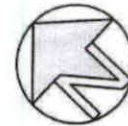


Samostalni savjetnik,
mr. Ognjen Leković
dipl.ing./arh.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA



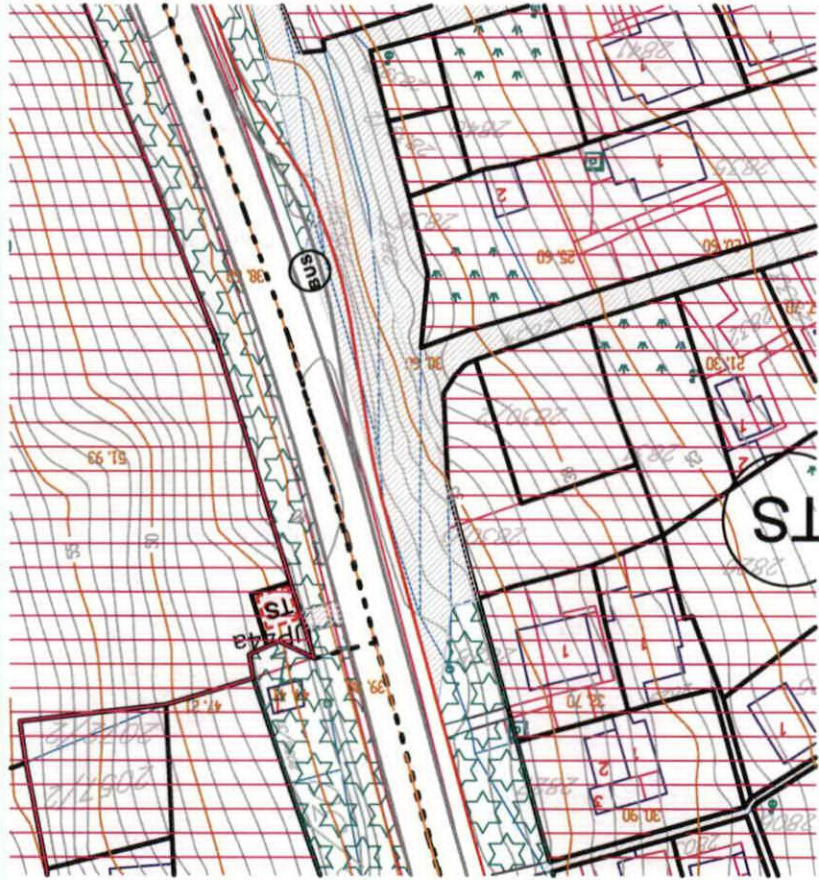
	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
UP77	oznaka urbanističke parcele
	površine za turističko stanovanje
	staze i pristupi
	uredjeno zelenilo
	zaštitno zelenilo
	vodotoci
	more
	trafostanica
UPR1	rezervoar
UPP1	pumpno postrojenje



NAMJENA POVRŠINA

8





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

	granica zahvata	
-----	granica zone	
A1, A2, B	oznaka zone	
————	granica urbanističke parcele	
UP77	oznaka urbanističke parcele	
<u>G.L.</u> - - - -	gradjevinska linija	
1,54,250	prelomne tačke urbanističkih parcela staze i pristupi	
	uredjeno zelenilo	
	zaštitno zelenilo	
	vodotoci	
	more	
TS	trafostanica	
UPR1	rezervoar	
UPP1	pumpno postrojenje	

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

9



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

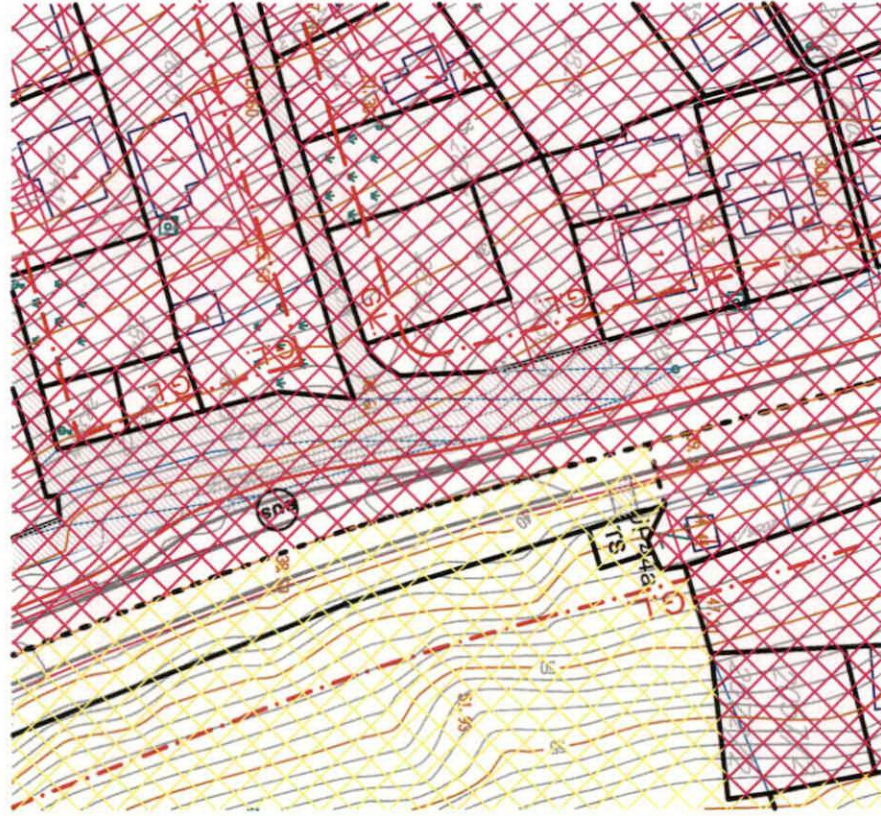
LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  zone turističkog stanovanja (A1, A2, C i E)
-  zone turističkog stanovanja (B, B1)
-  zone zaštitnog zelenila (D)
-  granica urbanističke parcele
- UP77 oznaka urbanističke parcele
-  G.L. gradjevinska linija
-  staze i pristupi
-  vodotoci
-  more
- TS trafostanica
- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje



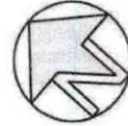
USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

10



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
- UP77 oznaka urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  staze i pristupi
-  koridor saobraćajnice
-  šetalište uz more
-  vodotoci
-  trafostanica



SAOBRAĆAJ

11

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

KOORDINATE TJEMENA
JADRANSKE MAGISTRALNE

M1 6594648.30 4656639.27
M2 6594798.35 4656418.46
M3 6594953.63 4656320.52
M4 6595051.68 4656209.39
M5 6595096.18 4656043.48
M6 6595155.84 4655890.30
M7 6595155.66 4655674.41

KOORDINATE TAČAKA
PARKINGA

P1 6594865.97 4656375.81
P2 6594971.00 4656300.56
P3 6594987.52 4656281.98
P4 6595040.99 4656203.46
P5 6595135.77 4655938.59
P6 6595155.75 4655788.39
P7 6594869.92 4656359.13
P8 6594954.11 4656300.49
P9 6594985.76 4656265.27
P10 6595025.13 4656207.36
P11 6595127.58 4655923.93
P12 6595143.76 4655800.37

KOORDINATE TAČAKA
ULICE 1 PO GUP-u

S0 6594917.16 4657059.21
S1 6594934.44 4656631.90
S2 6595320.67 4656289.02
S3 6595289.95 4656012.70
S4 6595495.11 4655903.61
S5 6595598.25 4655737.68

KOORDINATE TAČAKA
PRESJEKA OSOVINA

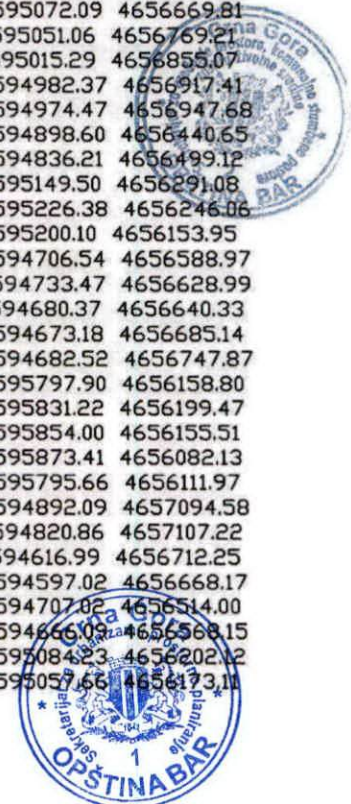
Q1 6594507.36 4656612.32
Q2 6594730.17 4656518.78
Q3 6595035.58 4656213.26
Q4 6595063.06 4656206.05
Q5 6595080.29 4656183.14
Q6 6595074.25 4656123.97
Q7 6595029.84 4656184.18
Q8 6595040.60 4656161.74
Q9 6594803.37 4656541.70
Q10 6594898.60 4656424.42
Q11 6595149.50 4656304.32
Q12 6595325.02 4656126.15
Q13 6595315.50 4656057.94
Q14 6595582.10 4656027.62
Q15 6595572.07 4656173.58
Q16 6595747.76 4656193.95
Q17 6595714.04 4656248.84
Q18 6594917.57 4657049.15
Q19 6595201.92 4656095.17
Q20 6594544.75 4656617.78
Q21 6594704.13 4656553.35
Q22 6594717.68 4656605.52
Q23 6595399.07 4656214.80
Q24 6595466.79 4656245.12
Q25 6594791.79 4657136.84
Q26 6594930.55 4657141.99
Q27 6595236.34 4655582.78

KOORDINATE TJEMENA
OSTALIH ULICA

T1 6594749.95 4656518.78
T2 6594770.84 4656482.75
T3 6594873.49 4656438.45
T4 6594981.14 4656378.26
T5 6595049.70 4656380.33
T6 6595096.62 4656313.25
T7 6595192.22 4656297.11
T8 6595251.53 4656271.03
T9 6595280.59 4656272.71
T10 6595319.77 4656243.02
T11 6595354.84 4656237.11
T12 6595324.15 4656165.51
T13 6595325.59 4656100.45
T14 6595351.71 4656099.63
T15 6595378.70 4656027.41
T16 6595462.35 4655970.23
T17 6595543.54 4656042.72
T18 6595587.31 4656052.82
T19 6595501.28 4656066.53
T20 6595396.11 4656155.55
T21 6595595.13 4656129.83
T23 6595572.07 4656173.58
T23 6595508.04 4656187.61
T24 6595600.85 4656177.16
T25 6595621.76 4656202.44
T26 6595716.81 4656192.60
T27 6595724.35 4656210.37
T28 6595711.91 4656227.55
T29 6595722.33 4656228.10
T30 6595692.63 4656300.26
T31 6595586.49 4656351.08
T32 6595577.24 4656382.91
T33 6595531.26 4656443.89
T34 6595436.85 4656505.56
T35 6595407.89 4656585.62
T36 6595297.32 4656635.48
T37 6595206.20 4656700.51
T38 6595119.49 4656659.66
T39 6595072.09 4656669.81
T40 6595051.06 4656769.21
T41 6595015.29 4656855.07
T42 6594982.37 4656917.41
T43 6594974.47 4656947.68
T44 6594898.60 4656440.65
T45 6594836.21 4656499.12
T46 6595149.50 4656291.08
T47 6595226.38 4656246.06
T48 6595200.10 4656153.95
T49 6594706.54 4656588.97
T50 6594733.47 4656628.99
T51 6594680.37 4656640.33
T52 6594673.18 4656685.14
T53 6594682.52 4656747.87
T54 6595797.90 4656158.80
T55 6595831.22 4656199.47
T56 6595854.00 4656155.51
T57 6595873.41 4656082.13
T58 6595795.66 4656111.97
T59 6594892.09 4657094.58
T60 6594820.86 4657107.22
T61 6594616.99 4656712.25
T62 6594597.02 4656668.17
T63 6594707.82 4656514.00
T64 6594666.09 4656568.15
T65 6595084.23 4656202.12
T66 6595057.66 4656173.11

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA



○ Stub



dalekovod 35 kV - izmješta se
zaštićena zona ispod
dalekovoda 35 kV - od 15m
stub DV 10kV

trafostanica 10/0,4kV -postojeća

trafostanica 10/0,4kV

dalekovod 10 kV - postojeći

dalekovod 10 kV - ukida se

zaštićena zona ispod
dalekovoda 10 kV - od 10m

kabl 10 kV - plan

kablovska kanalizacija - plan

distributivni ormar NN mreže

kabl NN mreže - plan

trasa kabla za Malu Volujicu



ELEKTROENERGETIKA POSTOJEĆE STANJE I PLAN

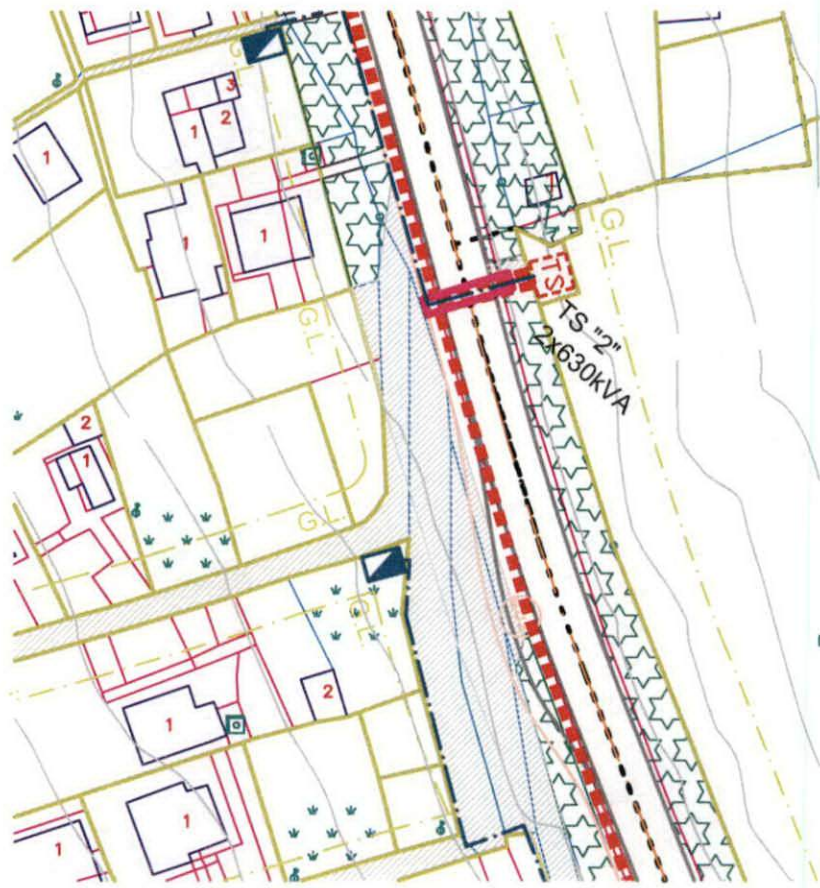
12

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  granica urbanističke parcele

-  gradjevinska linija
-  kolovoz - plan
-  staze i pristupi
-  uredjeno zelenilo
-  zaštitno zelenilo
-  vodotoci
-  more





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



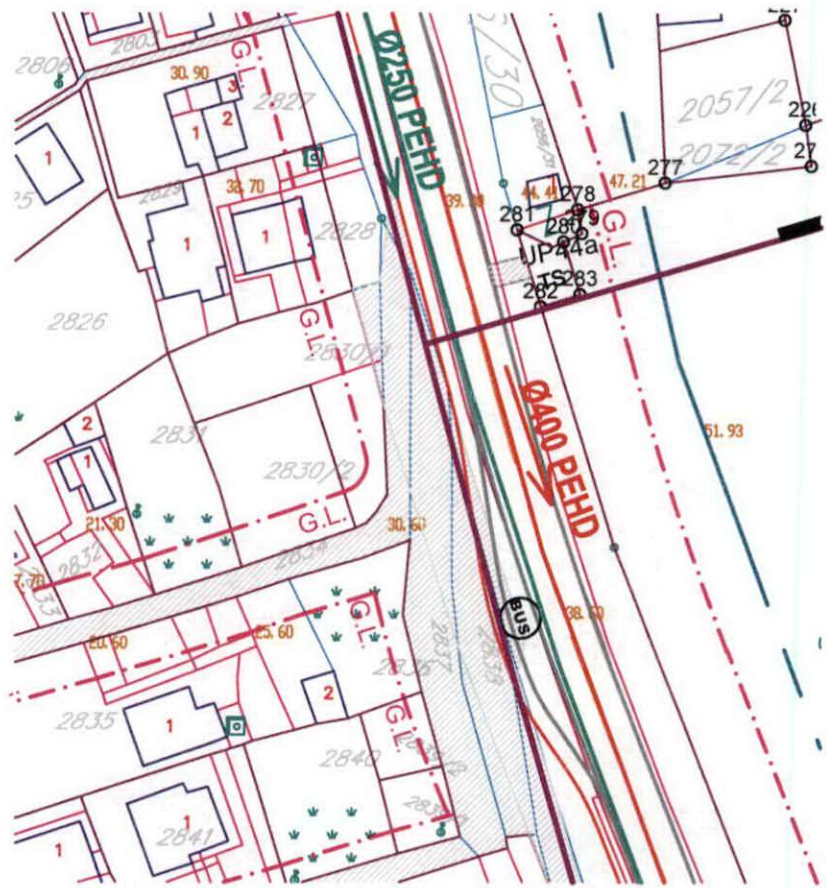
LEGENDA

	regionalni vodovod
	vodovod
	granice visinskih zona
	kanalizacija
	atmosferska kanalizacija
	rezervoar
	pumpno postrojenje
	taložnik
UPR1	rezervoar
UPP1	pumpno postrojenje
	granica zahvata



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

13









DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

-  granica zahvata

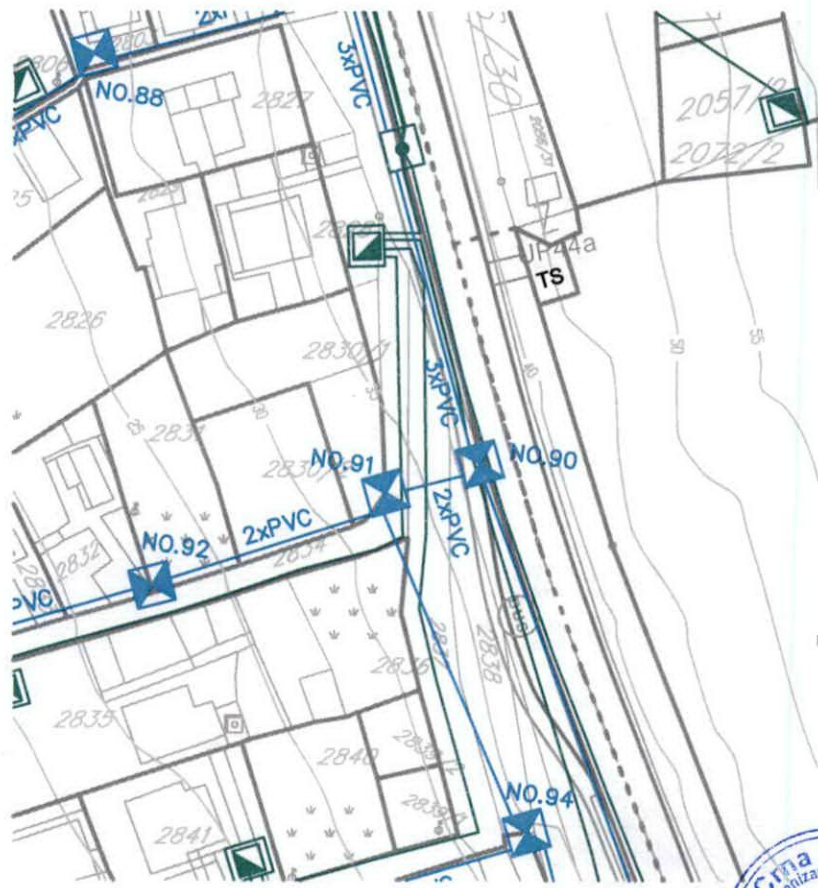
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljasnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija

- NO.1,....,171** broj planiranog tk okna

- 3 (2)xPVC** broj PVC 110mm cijevi u planiranoj tk kanalizaciji



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA PLAN **14**



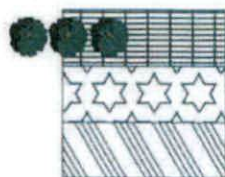
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

UZ-URBANO-NASELJSKO ZELENILLO

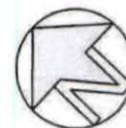
Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo

Trg

Skver

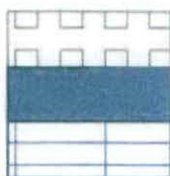


Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelene površine u okviru turističkih objekata- kompleksa

ZAŠTITNO ZELENILLO



Zona prirodnog pejzaža-niska šuma i makija

Maslinjaci

Poljoprivredne površine

tačke ili potesi značajni za panoramske vrijednosti pejzaža

pošumljavanje

staze i pristupi

vodotoci

more

granica urbanističke parcele

granica zone

oznaka zone

gradjevinska linija

granica zahvata

A1, A2, B

G.L.



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

15



Ognjen



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-dj-1103/2023

Primljeno: 27.06.2023.			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/23-	429		

26.06.2023. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
BAR
Mr. Ognjen Leković**

Veza zahtjev broj: 07-014/23-429/2 od 21.06.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 2830/1 i 2830/3 K.O. Dobra Voda, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović, dipl.ing.geod.

Vesna Kićović



1000000346



102-919-15350/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-15350/2023

Datum: 26.06.2023.

KO: DOBRA VODA

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 1352 - 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
2830	1		12 4/87		NIŠICE	Dvorište KUPOVINA		67	0.00
2830	1	1	12 4/87	25/10/2017	NIŠICE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		69	0.00
								136	0.00

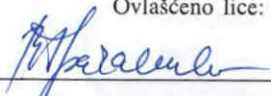
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2501969270052	RAMDEDOVIĆ ĆAMIL MIJAZ NIŠICE BB BAR Dobra Voda		Svojina	1/1

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
2830	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	1P1 69	/
2830	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	1P 40	Svojina RAMDEDOVIĆ ĆAMIL MIJAZ 1/1 2501969270052 NIŠICE BB BAR Dobra Voda
2830	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P 59	Svojina RAMDEDOVIĆ ĆAMIL MIJAZ 1/1 2501969270052 NIŠICE BB BAR Dobra Voda
2830	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P1 59	Svojina RAMDEDOVIĆ ĆAMIL MIJAZ 1/1 2501969270052 NIŠICE BB BAR Dobra Voda

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2830	1	1		1	Porodična stambena zgrada	24/04/2007	Nema dozvolu

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:



29 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



10000000346



102-918-15351/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-15351/2023

Datum: 26.06.2023.

KO: DOBRA VODA

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 135 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2830	3		12 4/87		NIŠICE	Dvoršte KUPOVINA		168	0.00
2830	3	1	12 4/87		NIŠICE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		112	0.00
								280	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2501969270052	RAMDEDOVIĆ ĆAMIL MIJAZ NIŠICE BB BAR Dobra Voda	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
2830	3	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	1P1 112	Svojina RAMDEDOVIĆ ĆAMIL MIJAZ 2501969270052 NIŠICE BB BAR Dobra Voda
2830	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	1P 31	Svojina RAMDEDOVIĆ ĆAMIL MIJAZ 2501969270052 NIŠICE BB BAR Dobra Voda
2830	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P 103	Svojina RAMDEDOVIĆ ĆAMIL MIJAZ 2501969270052 NIŠICE BB BAR Dobra Voda
2830	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P1 105	Svojina RAMDEDOVIĆ ĆAMIL MIJAZ 2501969270052 NIŠICE BB BAR Dobra Voda

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2830	3	1		1	Porodična stambena zgrada	17/08/2012	Nema dozvolu

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).

Ovlaščeno lice:



Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1103/2023

Datum: 26.06.2023.



Katastarska opština: DOBRE VODE

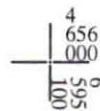
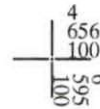
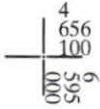
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 2830/1, 2830/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

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.
- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.o. »Vodovod i kanalizacija«-Bar. Ukoliko trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović

.....



Tehnički direktor,
Zoran Pajović

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.

- o 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:

- o 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o 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)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o 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.

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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 .
- o 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 predvidijeti šahte od poliestera

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 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 jedinicu 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).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
 - c) Za profile veće ili jednake Ø50mm potrebno je predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADO RF ventilom ispred vodomjera.
- o 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.
- o 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



J.P. VODOVOD
BAR

JAVNO PREDUZEĆE VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Broj: 694

Bar, 30.01.2018. god.



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno	Om. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
02		02	02	2018
		07-1552	18	62

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su sastavni dio UTU, izvršene određene izmjene i to u pogledu karakteristika vodomjera koji se ugrađuju u nove objekte i ugradnje ventila sa mogućnošću automatske radijske kontrole protoka. U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslova u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od 01.02.2018.godine priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Ibrahim Bećović

Izvršni Direktor

Zoran Pajović



Branka Čalovića 13, 85000 Bar

Tel./Fax. (+382) 30 312 938, (+382) 30 312 043; Posl.Sutomore: (+382) 67 584 613, Posl.Virpazar: (+382) 67 584 618

Web: www.vodovod-bar.me E-mail: vodovodbar@t-com.me



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 Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine