



OBRAZAC

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: 07-014/23-491/3 Bar, 27.07.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. 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, 76/21 i 151/22), DUP-a »Šušanj - zona rezerve« (»Sl. list CG«-opštinski propisi, broj 16/11) i podnjetog zahtjeva Chashchyn Andrii, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 1, zona »E«, blok 4, u zahvat DUP-a »Šušanj - zona rezerve«. Veći dio katastarske parcele broj 3602/2 KO Šušanj se nalazi u sastav predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Chashchyn Andrii
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Šušanj - zona rezerve« (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Stanovanje malih gustina – Porodično stanovanje Objekti porodičnog stanovanja u prizemljima mogu organizovati komercijalne djelatnosti po potrebi, ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane</p>	




	<p>veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku. To su objekti dnevne opskrbe, zubarske ordinacije, frizerski saloni i sl.</p> <p>S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namijenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti.</p> <p>U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.</p> <p>Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p>
---	--

7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu «Plan parcelacije».</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:</p> <p><i>»Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova. Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, namijenjenu izgradnji objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice. Ukoliko se na dijelu urbanističke parcele određuje lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina iste ne može biti manja od 300 m².«</i></p>
------	--

7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Utvrđeni su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Šušanj - zona rezerve«, grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim objektima mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija do koje se može graditi.</p> <p>Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.5 metra, osim kod objekata u nizu, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).</p> <p>Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje ako</p>
------	---

	<p>(saglasnošću). Regulaciona linija u ovom planu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Maksimalno ubrzanje osnovne stijene iznosi $a_{max}(g) = 0,16$. Projektni seizmički koeficijent dejstva zemljotresa za proračun seizmičkih sila je $K_s = 0,08$.</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti, odnosno moguće lokalne nestabilnosti geotehničke sredine u slučaju zemljotresa preporučuju se sledeće mjere koje treba da obezbijede prihvatljiv nivo seizmočkog rizika.</p> <p>Postojeće objekte koji nisu aseizmički građeni sanacijom dovesti da to budu. Nove objekte isključivo zidati od opeke ili kamena sa armirano betonskim serklažima i krutim međuspratnim tavanicama uz poštovanje uslova iz "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima".</p> <p>Temeljenje vršiti na armirano betonskim trakastim temeljima vodeći računa o zaštiti od površinske i podzemne vode. Fundiranje izvoditi plitko uz dopuštenu nosivost tla, orjentaciono, 100-250 kN/m².</p> <p>Projektovati objekte pravilnih, simetričnih osnova, do 3 sprata sa dovoljnim brojem nosećih zidova u dva ortogonalna pravca.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 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 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju 30% od ukupne površine parcele.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> • da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. • uz sami objekat sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka. • prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. • staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. • građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. • naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. • obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo). • obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. • na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. <p>Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.</p>
--	--

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

	<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 nalaza 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>
--	---

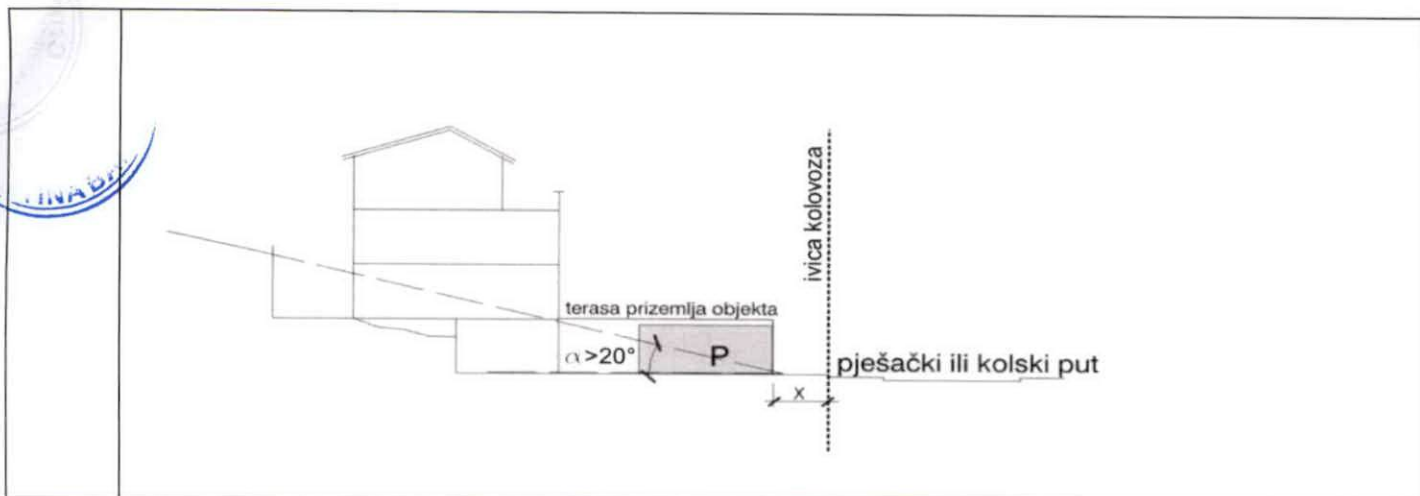
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
----	---

	<p>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 i 44/15).</p>
--	--

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
----	---

	<p>Garaže se na parceli mogu izgrađivati ispred objekta u vidu terasa prizemlja i to izuzetno kod nagnutih terena >20°, a pod uslovima iz priložene šeme, i poštujući opšte uslove izgradnje određenog tipa stanovanja.</p> <p>Bruto površina ukopane garaže kao podzemne etaže objekta ne ulazi u proračun</p>
--	--

Cine
urbani
*
1974



14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU U svemu prema izvodu iz DUP-a »Šušanj - zona rezerve«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu <u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečištačima 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 cemetnim 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 »Šušanj - zona rezerve«.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- 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.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno



	<p>se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/.</p> <p>Podaci o postojećem stanju elektroinske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala http://geoportal.ekip.me/, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.</p>	
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Teren kompleksa DUP-a »Šušanj - zona rezerve« izgrađen je od nevezanih i poluvezanih stijena kvartarne starosti, a zastupljene su zaglinjene drobine, zaglinjeni šljunkovi i breče, mjestimično sa velikom krečnjačkim blokovima. Veći dio terena je pokrenut i aktivna su klizišta. Obuhvata teren većeg nagiba od 19-25%, gdje su kote od 35 do 100 m.n.m. Ovo su pretežno nestabilni tereni, a pri djelatnosti čovjeka su najvećim dijelom nestabilni. Na osnovu pomenutih karakteristika, a posebno na osnovu nagiba koji prelaze 20%, pojedini djelovi ovih terena su u prethodnim planskim dokumentima bili izuzeti za gradnju, pogotovo oni pored potoka Vitića (lijeva i desna obala). Na ovakvo opredjeljenje uticala je i evidentna pojava klizišta pored potoka. Nakon izvršenih dodatnih istraživanja za potrebe prethodnog DUP-a «Šušanj - zona rezerve» ustanovljeno je da je na ovom terenu moguće graditi, ali uz poštovanje određenih uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ukoliko se želi maksimalno iskoristiti ovaj teren, onda bi bilo neophodno da se izvrši regulacija potoka Vitića uporedo sa izgradnjom saobraćajnica. - vegetacija koja postoji nije dovoljna da u potpunosti spriječi proces erozije zemljišta - nagib terena je u granicama koje dozvoljavaju vid individualne izgradnje. <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>	
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	/	
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1, zona »E«, blok 4
	Površina urbanističke parcele	722,00m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	<p>Indeks zauzetosti max. 30%</p> <p>Planirana zauzetost pod objektom max. 217,00m²</p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene</p>



	<p>bloku, zoni) 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>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<p>Indeks izgrađenosti max. 0,8</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.</p> <p>Oblik i površine gabarita objekata definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora poštujući striktno zadate ostale urbanističke parametre.</p>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>Planirani BGP 578,00m²</p> <p>U proračun BGP-a ulaze samo nadzemne etaže. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori. Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>
Maksimalna spratnost objekata	<p>Maximalna spratnost objekta je 3 (tri) nadzemne etaže.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza.</p> <p>Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.</p>
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.</p> <p>Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na nižem mjestu 150 cm.</p> <p>Tavan je prostor ispod krova koji se može</p>



	<p>Dato je nekoliko primjera presjeka kroz objekte i teren za različite nagibe terena, koji su karakteristični za ovo područje. Priložene skice služe samo kao primjer, koji će se kod konkretnih lokacija može razlikovati u visini objekata, udaljenosti građ.linije, širini saobraćajnice i sl.</p> <p>Poštovati tehničke normative.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m².</p> <p>Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m, min. 4,8 m. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Garaže se na parceli mogu izgrađivati ispred objekta u vidu terasa prizemlja i to izuzetno kod nagnutih terena >20°, a pod uslovima iz priložene šeme, i poštujući opšte uslove izgradnje određenog tipa stanovanja. Bruto površina ukopane garaže kao podzemne etaže objekta ne ulazi u proračun indeksa izgrađenosti.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>U oblikovnom smislu objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta kao i uštedu energije u skaldu sa principima energetske efikasnosti. Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenim u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova,</p>

		<p>pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo.</p> <p>Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, dvovodnih ili razuđenih. Krovne pokrivače adekvatni nagibu predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15)</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlaže se poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar - 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: 07-014/23-491/3
Bar, 27.07.2023.godine

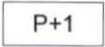

IZVOD IZ DUP-a »ŠUŠANJ – ZONA REZERVE«
ZA URBANISTIČKU PARCELU »UP1«, ZONA »E«, U BLOK »4«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,



Sabaheta Divanović dipl. ing.

Legenda:

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

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

zona rezerve



7

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

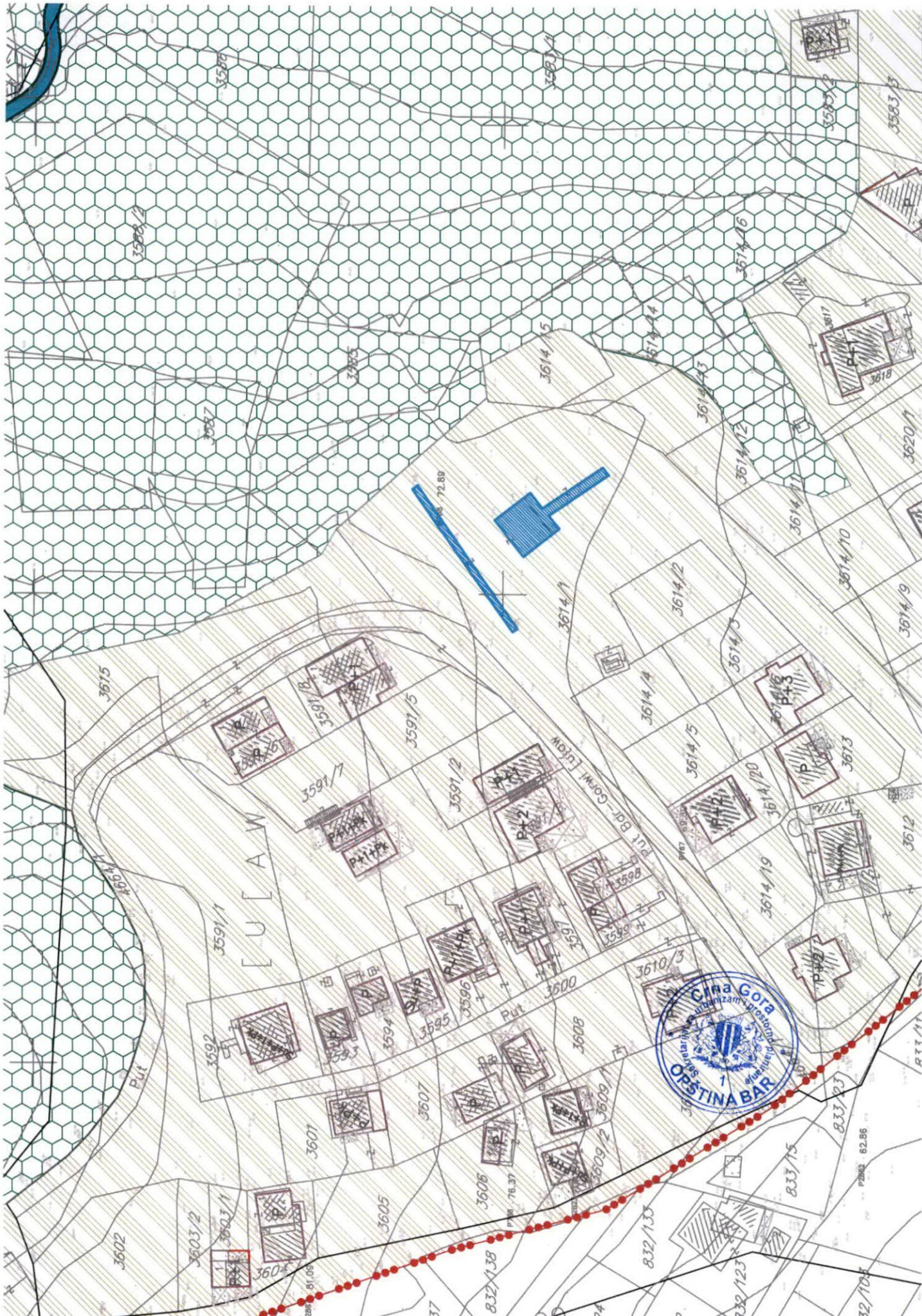
razmjera:
R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar


Obrađivač:





Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



LEGENDA:

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

- 1...** oznaka bloka

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

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

zona rezerve



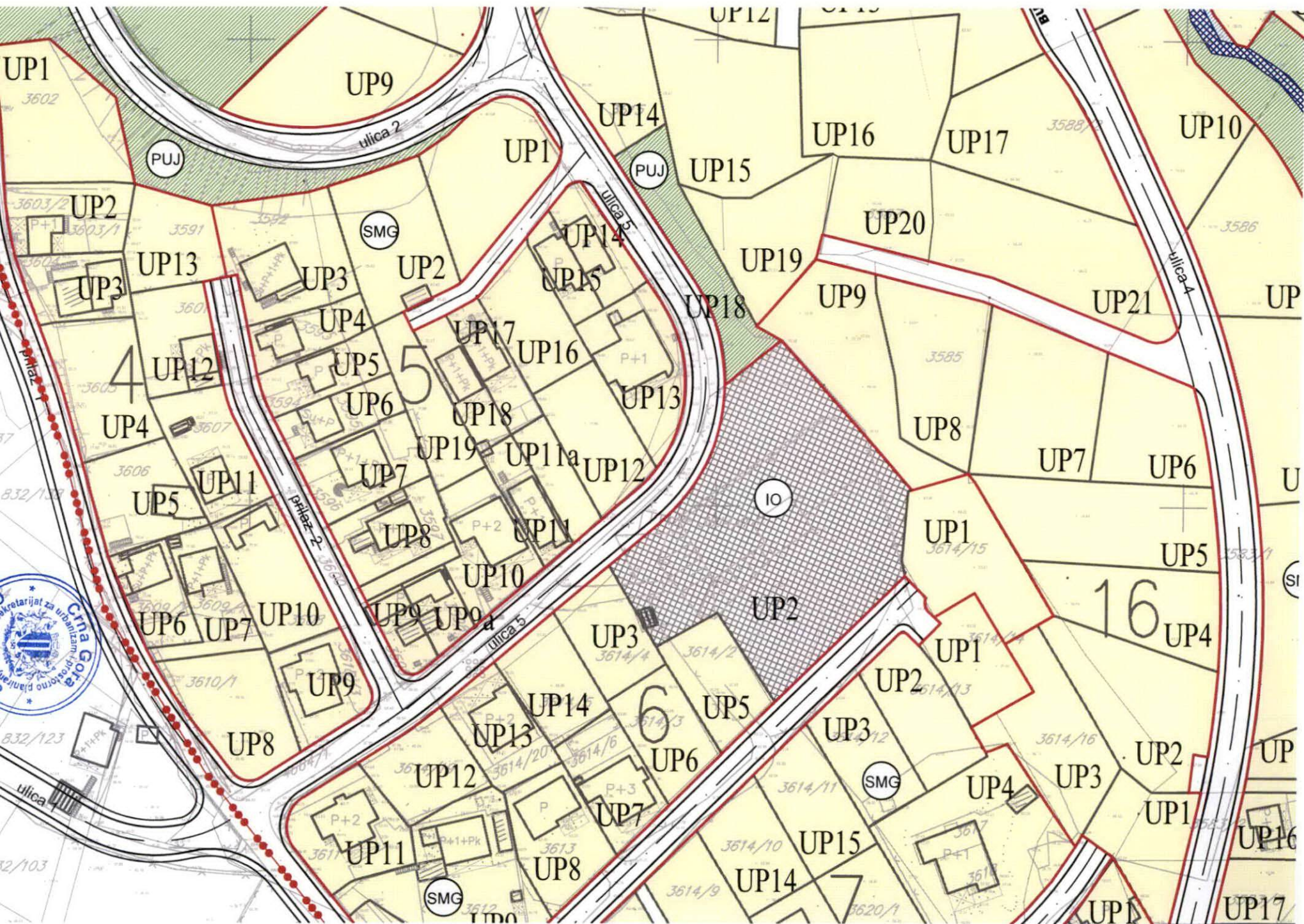
8

PLAN NAMJENE POVRŠINA

**razmjera:
R 1:1000**

Investitor: Skupština Opštine Bar

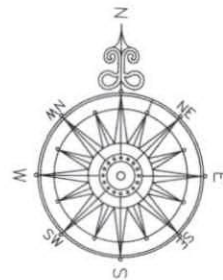




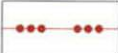






IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

zona rezerve



LEGENDA:

-  granica zahvata UP-a
-  granica urbanističke parcele
-  granica bloka
-  oznaka urbanističke parcele
-  oznaka bloka
-  površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  površine kopnenih voda - površinske vode



9

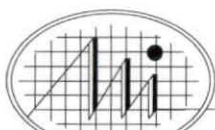
PLAN PARCELACIJE

razmjera:

R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar

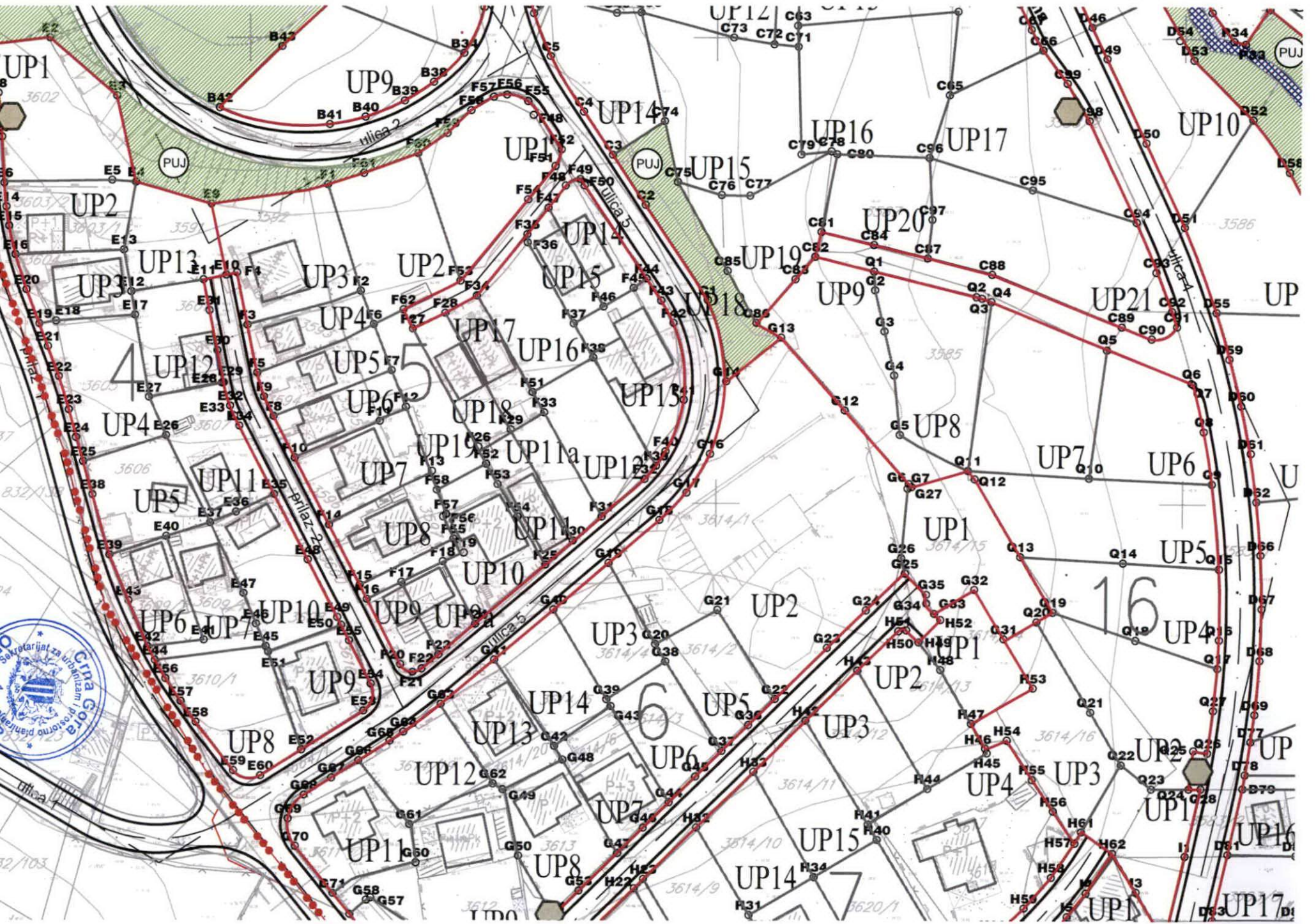
Obrađivač:










Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

E1 6589943.38 4664298.41
E2 6589956.64 4664300.03
E3 6589971.06 4664287.39
E4 6589975.20 4664268.90
E5 6589970.07 4664269.32
E6 6589946.87 4664268.75
E7 6589946.36 4664278.59
E8 6589945.55 4664287.99





LEGENDA:

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

Koordinate građevinskih linija

QL1 6599991.84 4664236.69	QL34 6590248.01 4663988.48
QL2 6599984.80 4664235.38	QL35 6590248.97 4663978.31
QL3 6599986.38 4664227.36	QL36 6590242.26 4663978.00
QL4 6599983.37 4664228.54	QL37 6590250.98 4663990.45
QL5 6590039.62 4664059.90	QL38 6590258.67 4663990.82
QL6 6590050.17 4664060.06	QL39 6590259.09 4663982.11
QL7 6590050.42 4664051.02	QL40 6590254.85 4663981.90
QL8 6590048.32 4664050.75	QL41 6590254.97 4663979.74
QL9 6590039.92 4664050.60	QL42 6590251.43 4663979.58
QL10 6590052.08 4663992.61	QL43 6590250.88 4664001.15
QL11 6590061.96 4663992.66	QL44 6590250.38 4664000.44
QL12 6590062.03 4664003.50	QL45 6590244.24 4664002.48
QL13 6590052.60 4664003.54	QL46 6590240.27 4664004.41
QL14 6590063.72 4664048.14	QL47 6590245.04 4664013.16
QL15 6590070.49 4664044.42	QL48 6590223.68 4664102.49
QL16 6590070.51 4664030.78	QL49 6590232.94 4664098.99
QL17 6590063.83 4664030.65	QL50 6590235.39 4664105.62
QL18 6590071.33 4664025.73	QL51 6590232.64 4664106.61
QL19 6590077.94 4664025.76	QL52 6590233.14 4664107.91
QL20 6590078.01 4664038.55	QL53 6590228.44 4664110.31
QL21 6590077.07 4664038.56	QL54 6590214.09 4664134.92
QL22 6590077.13 4664041.81	QL55 6590214.85 4664131.16
QL23 6590071.29 4664043.80	QL56 6590216.10 4664131.42
QL24 6590094.73 4664036.65	QL57 6590217.21 4664126.19
QL25 6590087.85 4664036.70	QL58 6590303.44 4664171.02
QL26 6590189.46 4664036.02	QL59 6590302.03 4664161.15
QL27 6590192.81 4664036.66	
QL28 6590199.88 4664036.79	
QL29 6590206.76 4664000.76	
QL30 6590214.28 4663995.66	
QL31 6590215.00 4663995.13	
QL32 6590219.18 4663992.18	
QL33 6590241.88 4663988.20	

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

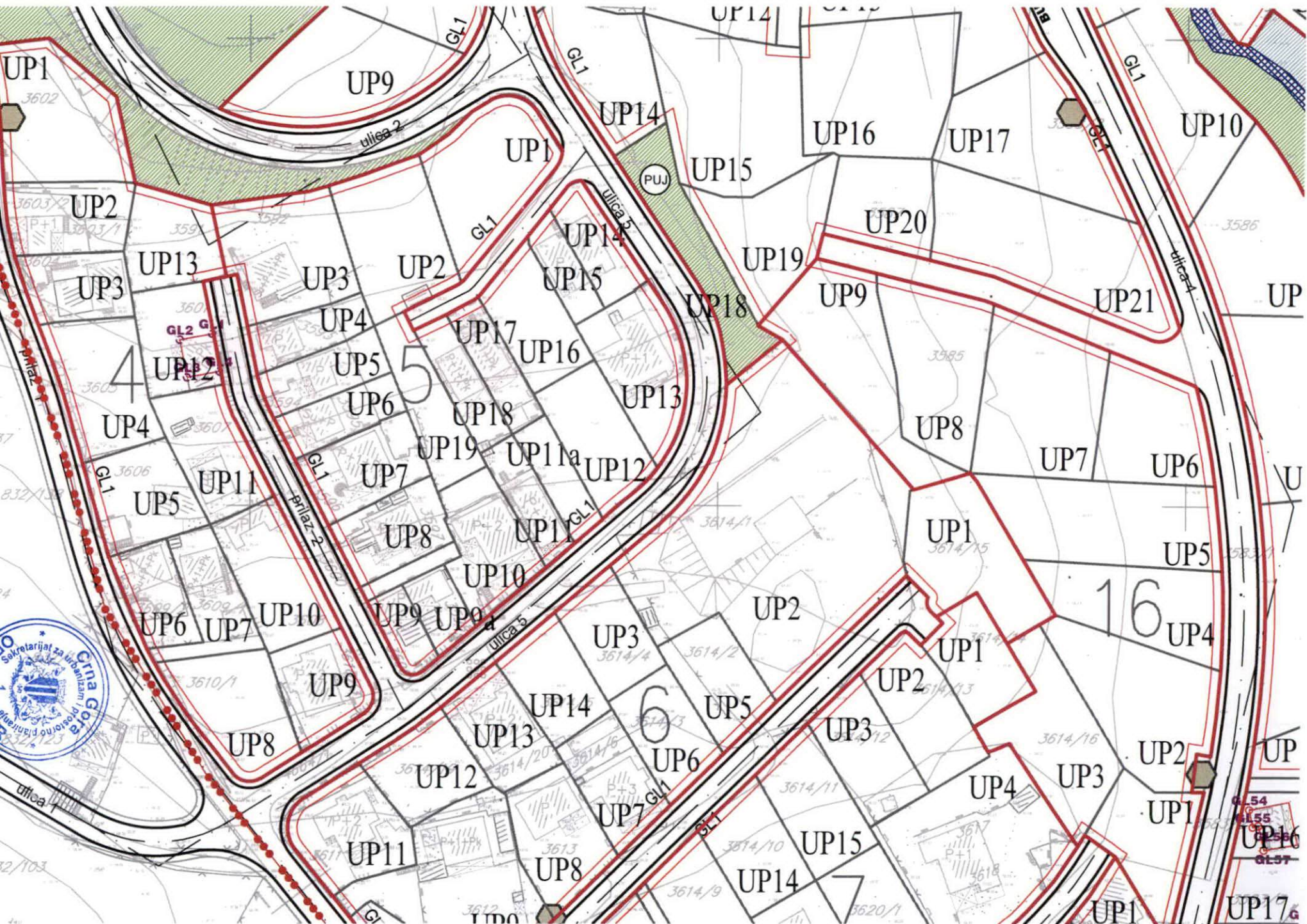
zona rezerve



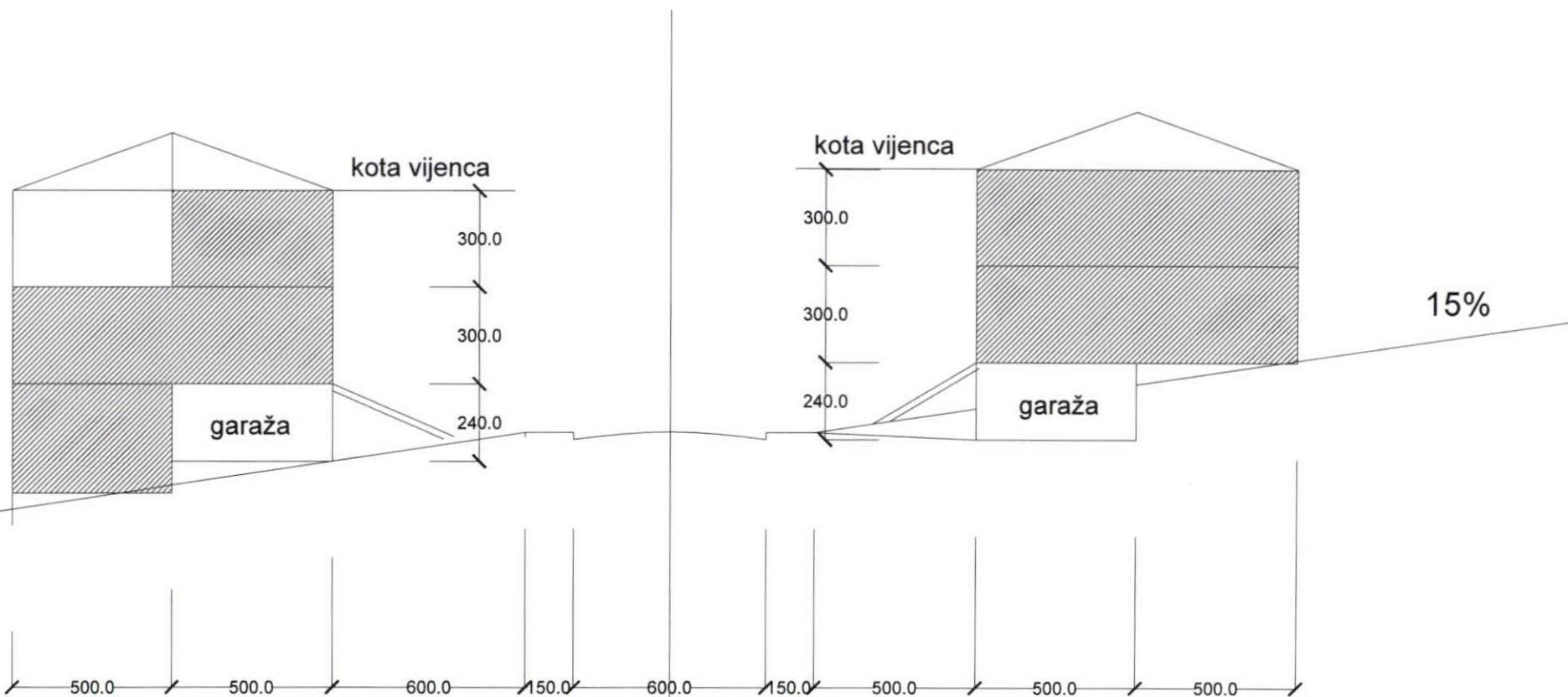
10

**PLAN NIVELACIJE I
REGULACIJE**

**razmjera:
R 1:1000**



nagib terena 15%

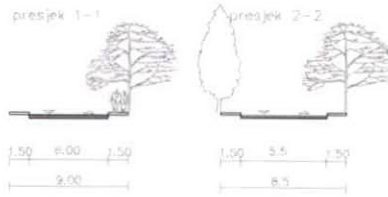


PRIMJER GRAFIČKOG DIJELA UT USLOVA

Legenda

-  granica plana
-  saobraćajnica
-  mjesto za kontejner
-  osovine saobraćajnica

Poprečni presjeci



- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| T1 6590226.56 4663987.57 | O1 6590214.32 4664020.57 |
| T2 6590180.74 4663981.75 | O2 6590050.99 4663982.06 |
| T3 6590015.13 4663981.74 | O3 6590034.95 4664032.02 |
| T4 6590034.98 4664018.49 | O4 6589998.04 4664133.77 |
| T5 6589940.50 4664309.71 | O5 6590040.11 4664081.02 |
| T6 6589943.27 4664256.05 | O6 6590112.21 4664040.97 |
| T7 6589955.26 4664224.35 | O7 6590202.81 4664047.33 |
| T8 6589970.65 4664168.25 | O8 6590351.77 4664074.89 |
| T9 6590067.84 4664046.24 | O9 6590032.98 4664155.94 |
| T10 6590185.30 4664032.28 | O10 6590071.70 4664275.69 |
| T11 6590277.04 4664100.24 | O11 6590060.94 4664297.53 |
| T12 6590114.00 4664076.50 | O12 6590116.86 4664496.42 |
| T13 6590169.50 4664106.00 | O13 6590234.79 4664530.02 |
| T14 6590222.88 4664200.12 | O14 6590281.44 4664438.13 |
| T15 6590112.90 4664435.53 | O15 6590298.38 4664284.88 |
| T16 6590033.83 4664156.25 | |
| T17 6590109.10 4664219.88 | |
| T18 6589980.45 4664122.73 | |
| T19 6589998.78 4664222.63 | |
| T20 6590094.00 4664543.84 | |
| T21 6589990.98 4664255.65 | |
| T22 6590053.11 4664303.64 | |
| T23 6590253.66 4664524.96 | |
| T24 6590275.97 4664435.87 | |
| T25 6590262.34 4664345.56 | |
| T26 6590288.95 4664391.21 | |
| T27 6590322.99 4664243.06 | |
| T28 6590306.23 4664155.60 | |
| T29 6590334.87 4664086.38 | |

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

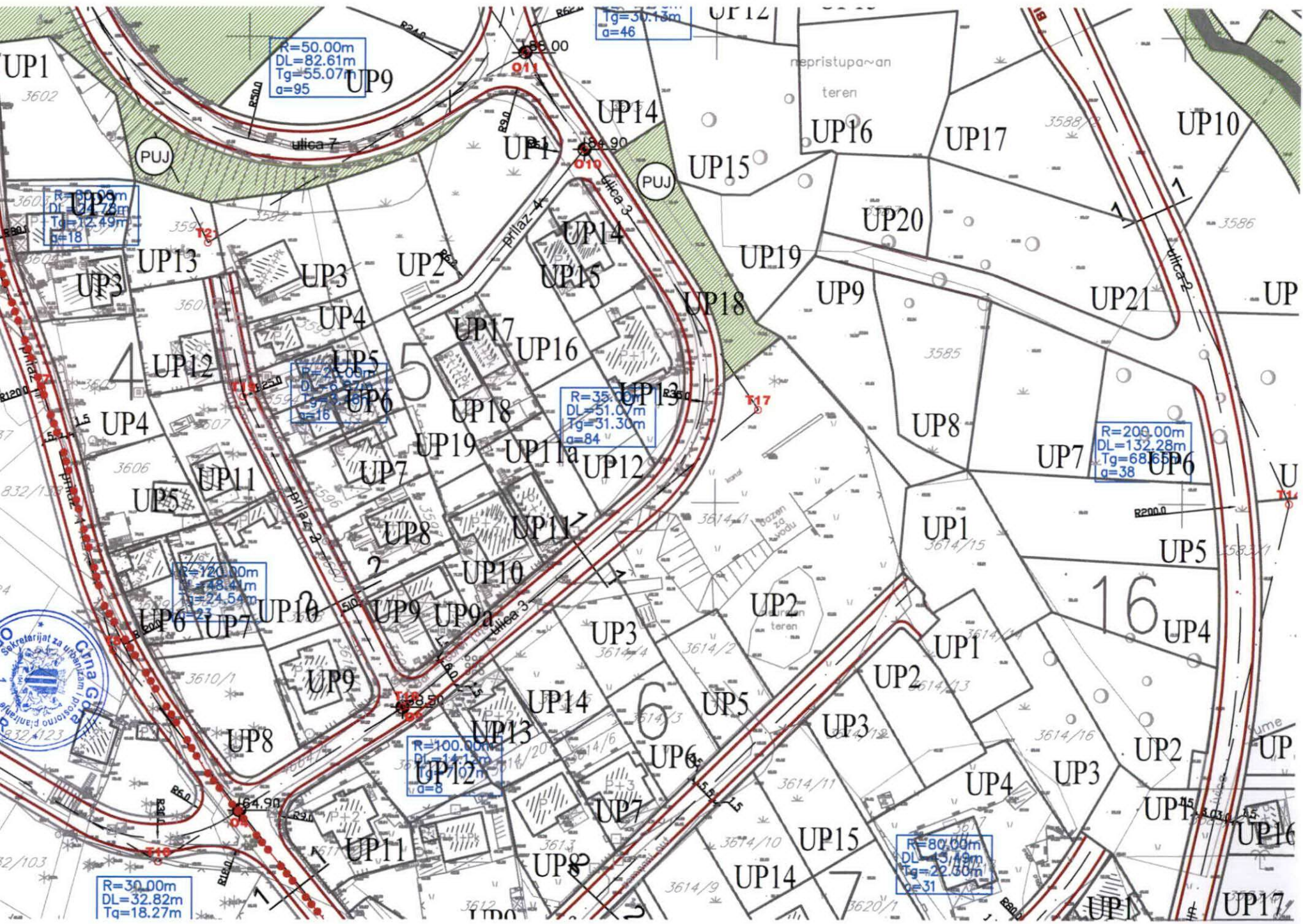
zona rezerve



11

PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:
R 1:1000



R=50.00m
DL=82.61m
Tg=55.07m
q=95

Tg=30.13m
q=46

R=80.00m
DL=12.49m
Tg=18

R=35.00m
DL=51.07m
Tg=31.30m
q=84

R=200.00m
DL=132.28m
Tg=68.65m
q=38

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





R=100.00m
DL=31.42m
Tg=17.36m
q=8

R=80.00m
DL=15.19m
Tg=22.30m
q=31

R=30.00m
DL=32.82m
Tg=18.27m




LEGENDA:

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



Zelene površine javne namjene

-  zelenilo uz saobraćajnice
-  drvored

Zelene površine ograničene namjene

-  zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene površine specijalne namjene

-  zaštitni pojasevi
-  zelenilo infrastrukturnih objekata

Šumske površine

-  zaštitna šuma

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

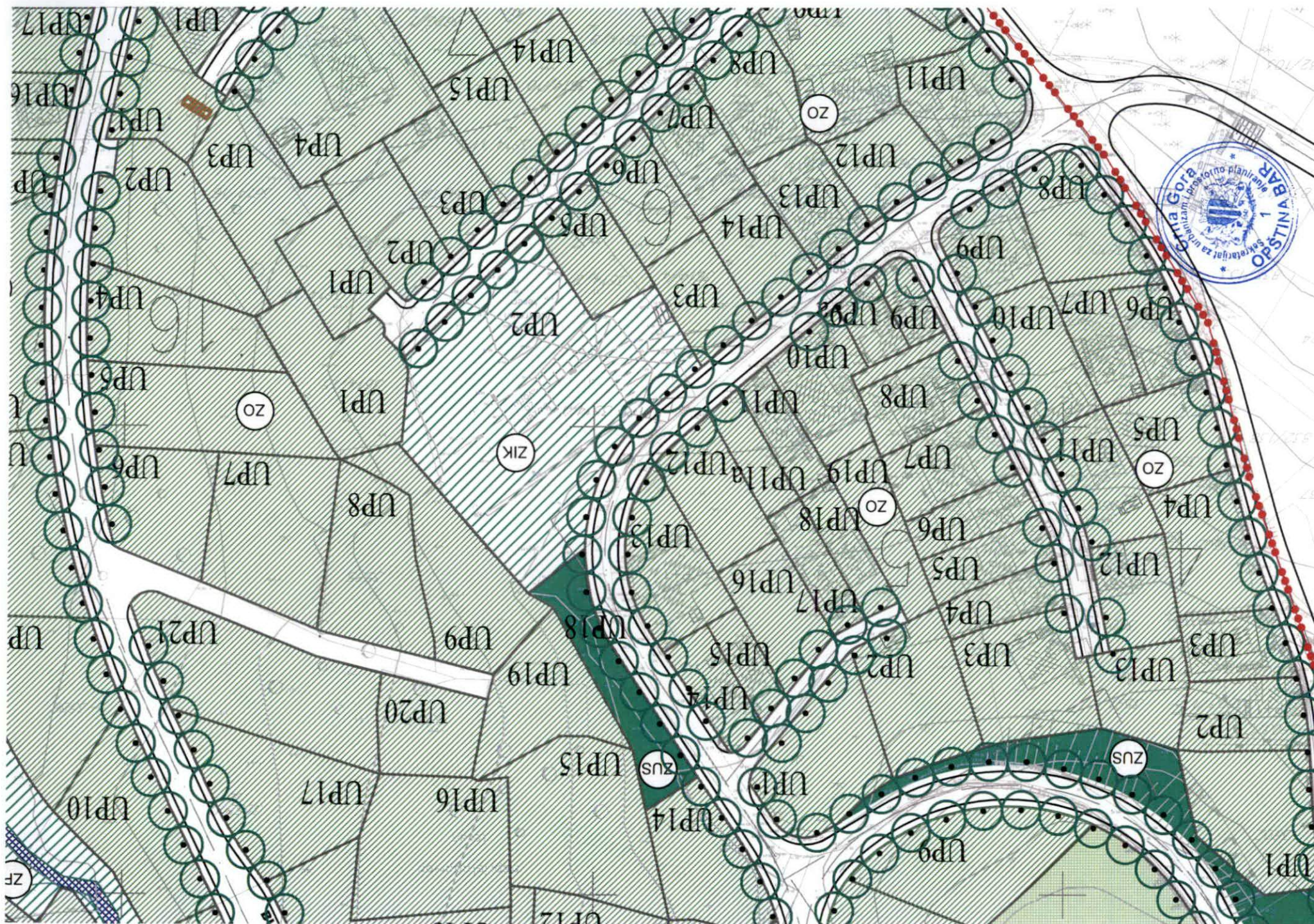
zona rezerve



12 **PLAN PEJZAZNE
ARHITEKTURE**

**razmjera:
R 1:1000**

Investitor: **Skupština Opštine Bar**




Opština Bar
Uprava za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

LEGENDA:





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

1... oznaka bloka

 površine za pejzažno uređenje - javne namjene

 površine kopnenih voda - površinske vode

POSTOJEĆE

-  POSTOJECI VODOVOD
 POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA
 POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 VODOVOD VIŠEG REDA

PLANIRANO

-  PLANIRANI VODOVOD
 PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
 PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA
 PLANIRANI REZERVOAR

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

zona rezerve

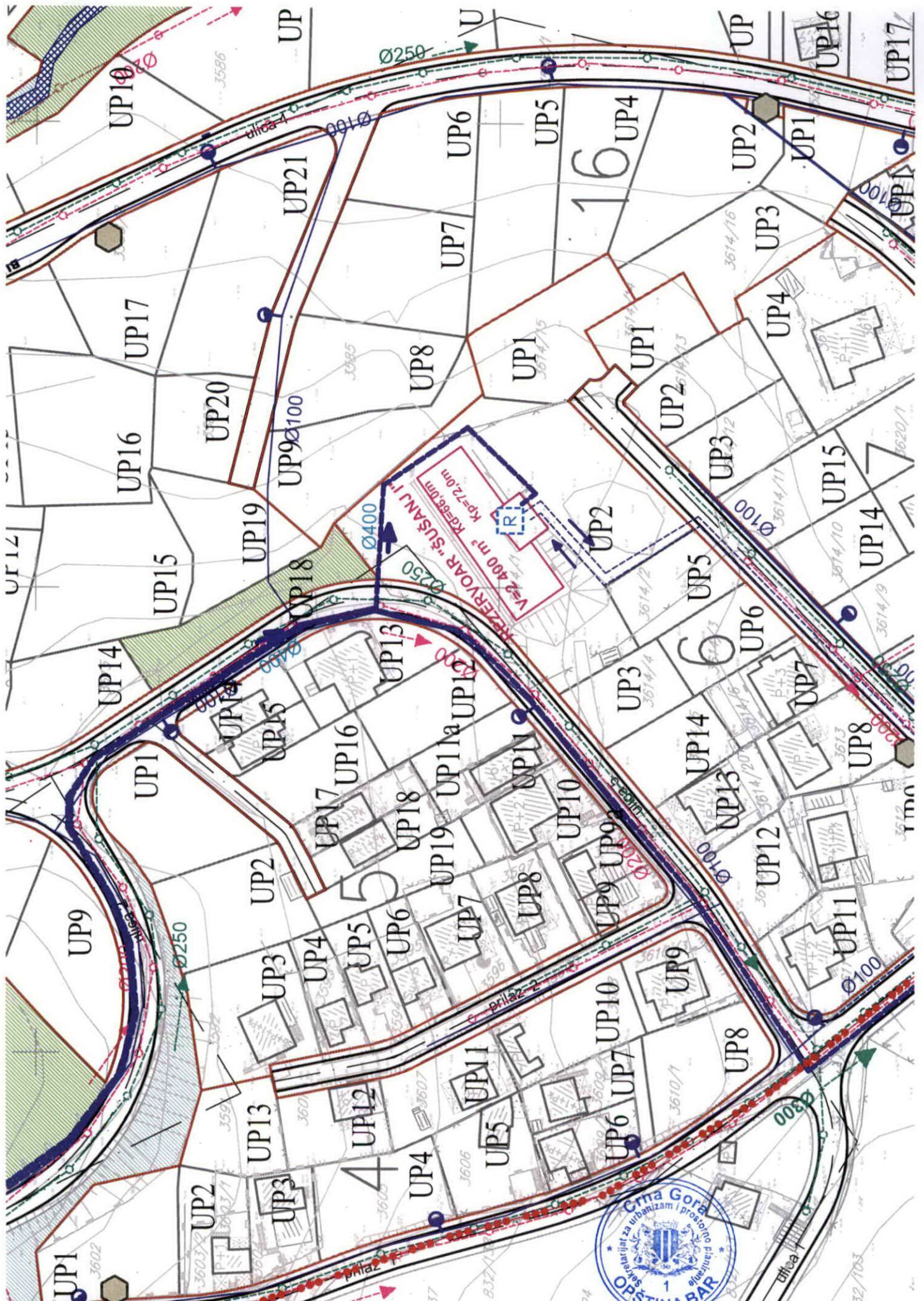


13





**PLAN HIDROTEHNIČKIH
INSTALACIJA**


**razmjera:
R 1:1000**



Investitor: Skupština Opštine Bar










LEGENDA:

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

-  oznaka bloka

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

-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA

-  Kabal 10 kV
-  Kabal 10 kV NOVI
-  Kabal 10 kV UKIDA SE
-  Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE
-  GRANICE TRAFORA REONA

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

zona rezerve



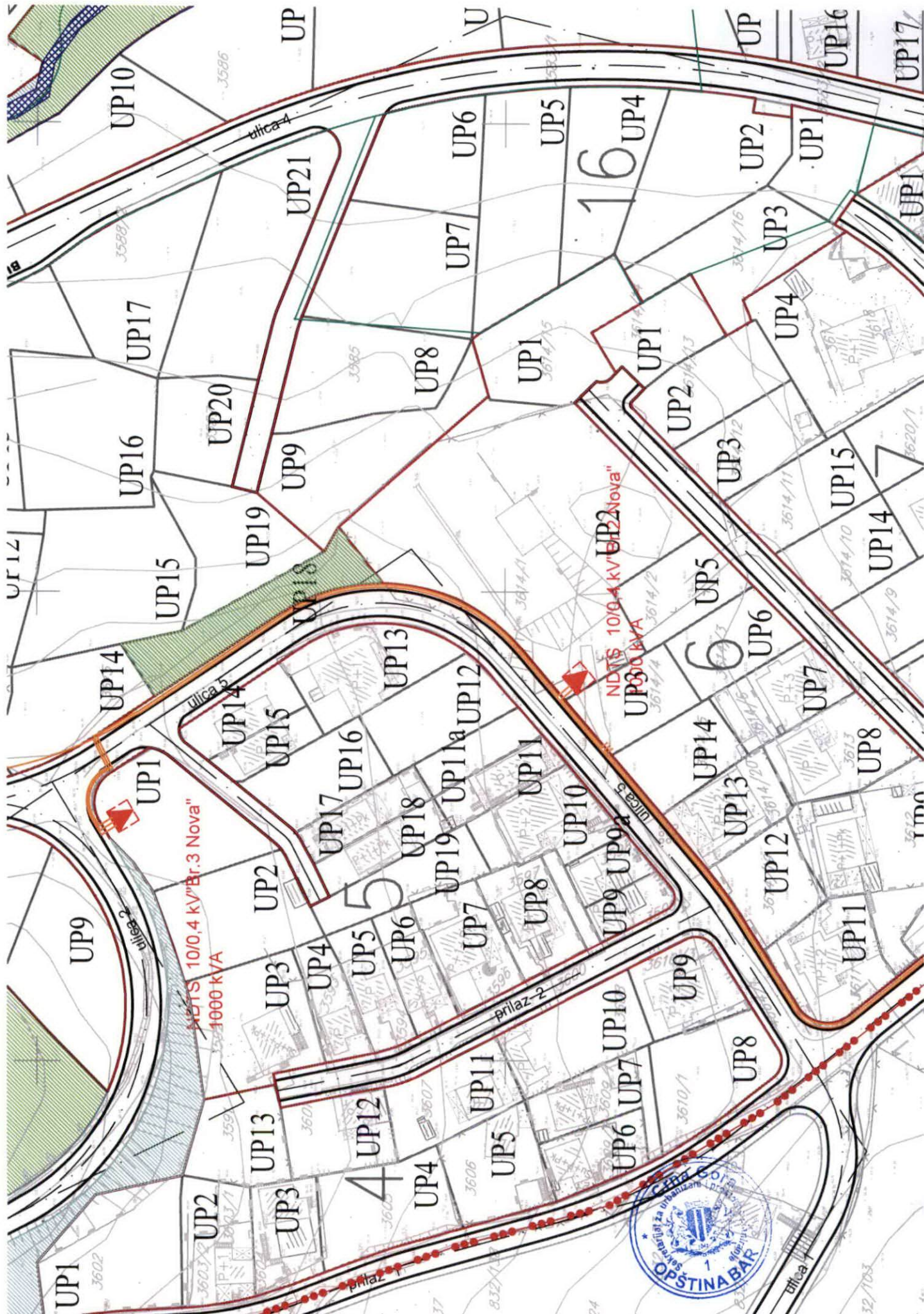
14

PLAN ELEKTROENERGETIKE

razmjera:

R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar








NIDTS 10/0.4 kV Br.3 Nova
1000 kVA



NIDTS 10/0.4 kV Br.2 Nova
300 kVA






LEGENDA:

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

-  oznaka bloka

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

-  postojeća telefonska centrala

-  postojeća tk infrastruktura
-  planirana tk infrastruktura

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ŠUŠANJ

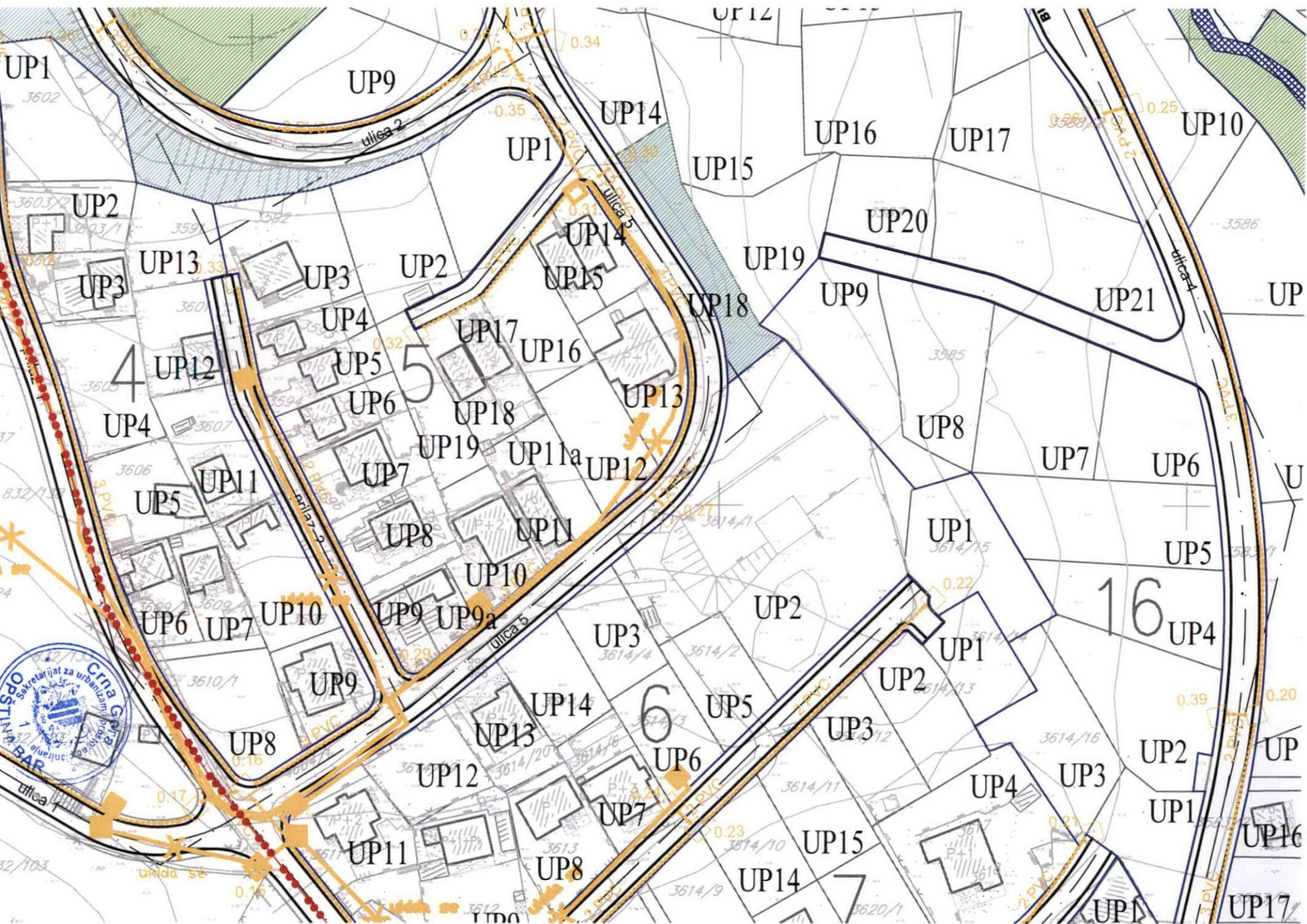
zona rezerve



15 **PLAN TELEKOMUNIKACIJA**

razmjera:
R 1:1000

Investitor: **Skupština Opštine Bar**



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 predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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.

321 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 Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



10000000346



102-919-17599/2023

URADA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17599/2023

Datum: 25.07.2023.

KO: ŠUŠANJ

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2456 - 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
3602	2		18 24		ŠUŠANJ	Sume 3. klase NASLJEDE		660	0.59
								660	0.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6010000106877 FH313025	CHASHCHYN JURIJ ANDRII CARA LAZARA BR. 103, SUTOMORE SUTOMORE FH313025		Svojina	1/1

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:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OPŠTINA JEDINICA: BAR

60-dj-1245/2023

datum: 25.07.2023.



Katastarska opština: ŠUŠANJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcela: 3602/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
664
300
006
685
9

4
664
300
000
065
9



4
664
200
006
685
9

4
664
200
000
065
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*