


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: 07-014/23-54/4 Bar, 17.02.2023. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, 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 »Servisna zona - Polje« (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 32/09) i podnijetog zahtjeva Minić Aleksandre, iz Bara, izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 21d, u zahvatu DUP-a »Servisna zona - Polje«, u okviru urbanističkog bloka broj »6«.</p> <p>Veći dio katastarske parcele broj 6079/3 KO Novi Bar, u Baru, se nalazi u sklopu 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: | Minić Aleksandra, iz Bara |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE | |
| | <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje«, (grafički prilog »Situacija - postojeće stanje/namjena površina«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.</p> | |

| | |
|------|---|
| 7 | PLANIRANO STANJE |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije |
| | <p>Centralne djelatnosti</p> <p>Shodno članu 44 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list Crne Gore», br. 24/10 i 33/14)</p> <p>»Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještaju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.</p> <p>Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja. <p>Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambeni objekti i poslovni apartmani; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima« <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. | Pravila parcelacije |
| | <p>Predmetna urbanistička parcela je grafički definisana u grafičkom prilogu »Plan parcelacija«.</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: „<i>Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i ovog plana, u tom slučaju je mjerodavan zvanični državni katastar.</i>”</p> |
| 7.3. | Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama |
| | <p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> |



Građevinska linija u ovom planu je definisana rastojanjem od granice parcele, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu »Plan nivelacije i regulacije«.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na granice parcele a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

Građevinska linija u ovom planu je definisana od granica urbanističke parcele, koja ide prema saobraćajnicama i prema susjednim parcelama, na rastojanu od 5,0 m.

Građevinsku liniju, u skladu sa ovim planu, je moguće definisati od granica parcele prema sekundarnim saobraćajnicama /sve saobraćajnice u zahvatu plana, osim glavne saobraćajnice naselja, paralelnog puta Bar-Polje/ i prema susjednim urbanističkim parcelama na rastojanju od 2,50 m, a na osnovu posebnog zahtjeva Investitora i Saglasnosti vlasnika susjednih parcela.

Regulaciono rješenje je vezano na postojeci izgrađeni kolski saobraćaj i definisano je regulacionim i građevinskim linijama. Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu »Plan nivelacije i regulacije«, ali nije posebno tretirana.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), 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). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja 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.

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g. Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile, sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče, ili polumontažne armirano-betonske fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči. Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15,0 – 20,0 cm. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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.



| | |
|----|---|
| 10 | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije, uz primjenu kvalitetnih materijala za obradu površina (mermer, kamen, betonski prefabrikati i slično). Što se tiče zelenih površina oko objekata, planom je predviđeno uređene pješačkih staza sa zelenilom i ostalim pratećim urbanim mobilijarom u površini od min -15,0 % urbanističke parcele. Parking prostori su predviđeni od raster-elemenata u koje je planirano zatravljanje smjesom sjemene trave otporne na sušu i gaženje. Na svaka dva parking mjesta planirano je zasađivanje drveta. Koristiti visokodekorativni sadni materijal (autohtonog, alohtonog, egzota). Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina. |
| 11 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. |
| 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 i 44/15). |
| 13 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 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 »Servisna zona - Polje«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. |



| | |
|-------|--|
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> 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. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p> |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. 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:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona – Polje. |
| 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 raspoloživosti 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 ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>.

Podaci o postojećem stanju elektronske 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.

18

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

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

Prostor urbanističkog plana uglavnom pokrivaju aluvijalno glinovito-šljunkoviti i pjeskoviti sedimenti i fliševi. Prirodna vlažnost je u granicama 15,0-36,0 %, prirodna zapreminska težina 18,30-23,0 kN/m³, poroznost 38,0-48,0 %, indeks konsistencije 0,44-1,50 ugao unutrašnjeg trenja 13-29°, kohezija 30-240 kPa i jednoosna cvrstoca 50- 480 kPa. Nosivost, uzimajući u obzir i stisljivost koherentnih materijala, iznosi 75-200 kPa.



Na osnovu hidrogeoloske strukture i funkcije stijenskih masa, može se zaključiti da predmetnu lokaciju izgrađuje kompleks nepropusnih, slabopropusnih i dobropropusnih stijena intergranularne poroznosti, u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa subarteskim i slobodnim nivoom.

Filtracione karakteristike vodonosne sredine su promjenljive, što zavisi od procentualnog učešća glina, odnosno sljunkovito-pjeskovite frakcije, pri čemu je koeficijent filtracije u granicama od $1,0 \times 10^{-2}$ do $1,0 \times 10^{-8}$ cm/s za pjeskovite sljunkove, odnosno manje od $1,0 \times 10^{-5}$ cm/s za pjeskovite gline. Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u ravninama od 4,60 do 5,50 m od površine terena u susnom periodu, a na osnovu podataka izvedenih u okviru seizmicke mikroneonizacije Bara, može se zaključiti da je dubina nivoa podzemnih voda u hidrološkom minimumu (kisovitom periodu) od 1,00 do 2,00 m ispod površine terena.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

| | |
|---|--|
| Oznaka urbanističke parcele | UP 21d |
| Površina urbanističke parcele | 460,00m ² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | max. 0,50 BGP prizemlja objekta max. - 230,00m ² |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | max. - 2,0 |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 920,00m ² U skladu sa ovim planom, je moguće graditi podzemne etaže /sa namjenom garaže, magacini, tehnicke prostorije i sl./ koje planom nijesu posebno tretirane i čija površina ne ulazi u date indekse izgrađenosti, odnosno bruto površine objekata. |
| Maksimalna spratnost objekata | Vp – Vp+3 Visoko prizemlje do visoko prizemlje plus tri sprata Tamo gdje uslovi terena dozvoljavaju moguće je izgradnja podzemnih etaža, sa namjenom garaže, magacini, tehnicke prostorije i sl.. |
| Maksimalna visinska kota objekta | U svemu prema Izvodu iz DUP-a «Servisna zona - Polje». Nivelaciono rješenje je vezano za utvrđene visinske kote izgrađenih i planiranih kolskih saobraćajnica i za pješacki saobraćaj, prilagođeno planiranim objektima i uslovima terena. Visinske regulacije definisane su označenom |



| | | |
|--|--|---|
| | | <p>maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3,0 m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4,0-6,0 m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.</p> <p>Uobičajena spratnost proizvodno-skladišnih i servisnih objekata je visoko prizemlje sa čistom visinom od 4,0 do 6,0 m.</p> <p>U skladu sa ovim planom, je moguće graditi podzemne etaže /sa namjenom garaže, magacini, tehničke prostorije i sl./ koje planom nijesu posebno tretirane i čija površina ne ulazi u date indekse izgrađenosti, odnosno bruto površine objekata.</p> <p>U slučaju izgradnje podzemnih etaža visinska kota prizemlja objekta može biti max-90 cm iznad kote terena.</p> <p>Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih etaža.</p> <p>Dozvoljeno je da po potrebi i zahtjevu investitora broj nadzemnih etaža bude manji od broja planiranih ovim planom.</p> |
| | <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> | <p>Parking na lokaciji organizovati za putnička vozila stalnih i povremenih korisnika, gostiju i zaposlenih radnika. Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi: za namjenu – poslovanje 10,0 PM / 1.000 m² površine objekata, za namjenu – trgovina 20 - 40,0 PM / 1.000 m² korisne površine i za namjenu - stanovanje 1,0 – 1,20 PM/1 stambenoj jedinici. Dimenzije parking mjesta su 2,50 x 5,0 m za putnička vozila, i parking prostore na otvorenom. Najmanje 5,0 % od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.</p> |
| | <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Arhitektura objekta mora biti usaglašena sa investicionim zahtjevom. U materijalizaciji i izgradnji objekta koristiti tradicionalne materijale i elemente primjenjenih na savremen način. Fasade konačno obraditi pastelnim bojama.</p> <p>Krovovi mogu biti ravni ali je moguće primjenjivati i kose nagiba 18-23°, sa pokrivačem od „čeramide“ ili „mediteran“ crijep uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta.</p> |
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <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</p> |



| | | |
|----|---|---|
| | | planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. |
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, 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 | M.P. | 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 - 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: 07-014/23-54/4
Bar, 17.02.2023.godine

IZVOD IZ DUP-a »SERVISNA ZONA - POLJE«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »21d«, U URBANISTIČKOM BLOKU BROJ »6«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,



Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

| Kategorije namjena površina | Podkategorije namjena površina | Šrafura u boji |
|-------------------------------|--|----------------|
| 1. Površine za stanovanje | Površine za stanovanje manje gustine | SM |
| 2. Površine za rad | Površine za centralne djelatnosti | RCD |
| | Površine za poslovne djelatnosti | RPD |
| 3. Površine za infrastrukturu | Površine za saobraćajnu infrastrukturu | IS |
| | Površine za elektroenergetsku infrastrukturu | IE |
| 4. Neizgrađene površine | Neizgrađene neuređjene površine | NP |

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

| | |
|--|-----------------------|
| | OSOVINA SAOBRAĆAJNICA |
| | IVICNJAK |
| | ZELJEZNIČKA PRUGA |
| | ZELJEZNICA |

INFRASTRUKTURA SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

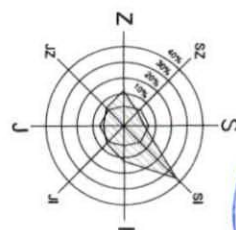
| | |
|--|---------------------------|
| | MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA |
| | LOKALNI PUT |

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

| | |
|--|-------|
| | NASIP |
| | KANAL |

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

| | |
|--|-----------------------------------|
| | OZNAKA - BROJ KATASTARSKE PARCELE |
| | POSTOJEĆI OBJEKAT |
| | LINIJA KATASTARSKE PARCELE |
| | OGRADA |
| | POTPORNI ZID |
| | LINEARNO ZELENILO |



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

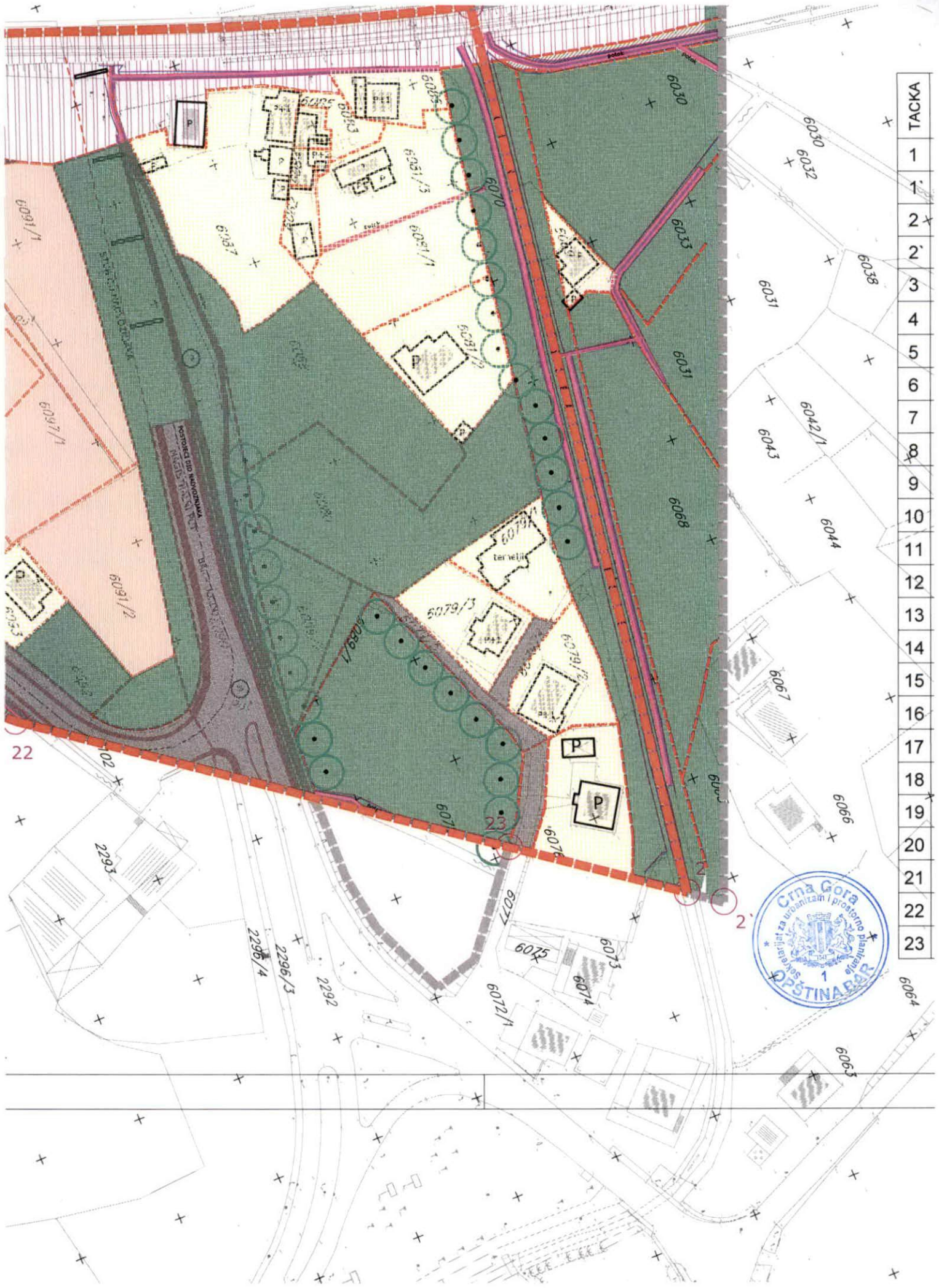
**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ **SITUACIJA - POSTOJECE STANJE / NAMJENA POVSINA**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 02



| TACKA |
|-------|
| 1 |
| 1' |
| 2 |
| 2' |
| 3 |
| 4 |
| 5 |
| 6 |
| 7 |
| 8 |
| 9 |
| 10 |
| 11 |
| 12 |
| 13 |
| 14 |
| 15 |
| 16 |
| 17 |
| 18 |
| 19 |
| 20 |
| 21 |
| 22 |
| 23 |



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA

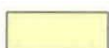


DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNISTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARKE PARCELE



LINIJA POSTOJECE ULICE NIZEG REDA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJECIH KATASTARSKIH PARCELA.

2... NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA /LINIJA KATASTARKE PARCELE/, JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE /LINIJU ULICE/ POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUZINE, PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJECIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

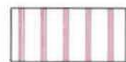
ELEMENTI SAOBRACAJNICA



OSOVINA SAOBRACAJNICA



LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

OSTALI ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

GSn NETO GUSTINA STANOVANJA

GSb BRUTO GUSTINA STANOVANJA

UP 123 OZNAKA URBANISTICKE PARCELE

(S) NAMJENA PARCELE - OBJEKTA

IZ INDEKS ZAUZETOSTI

II INDEKS IZGRADJENOSTI

BGP BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina

VERTIKALNI GABARIT

Po+P+2+Pk SPRATNOST OBJEKTA

P PRIZEMLJE

vP VISOKO PRIZEMLJE

2 BROJ SPRATOVA

Pk POTKROVLJE



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

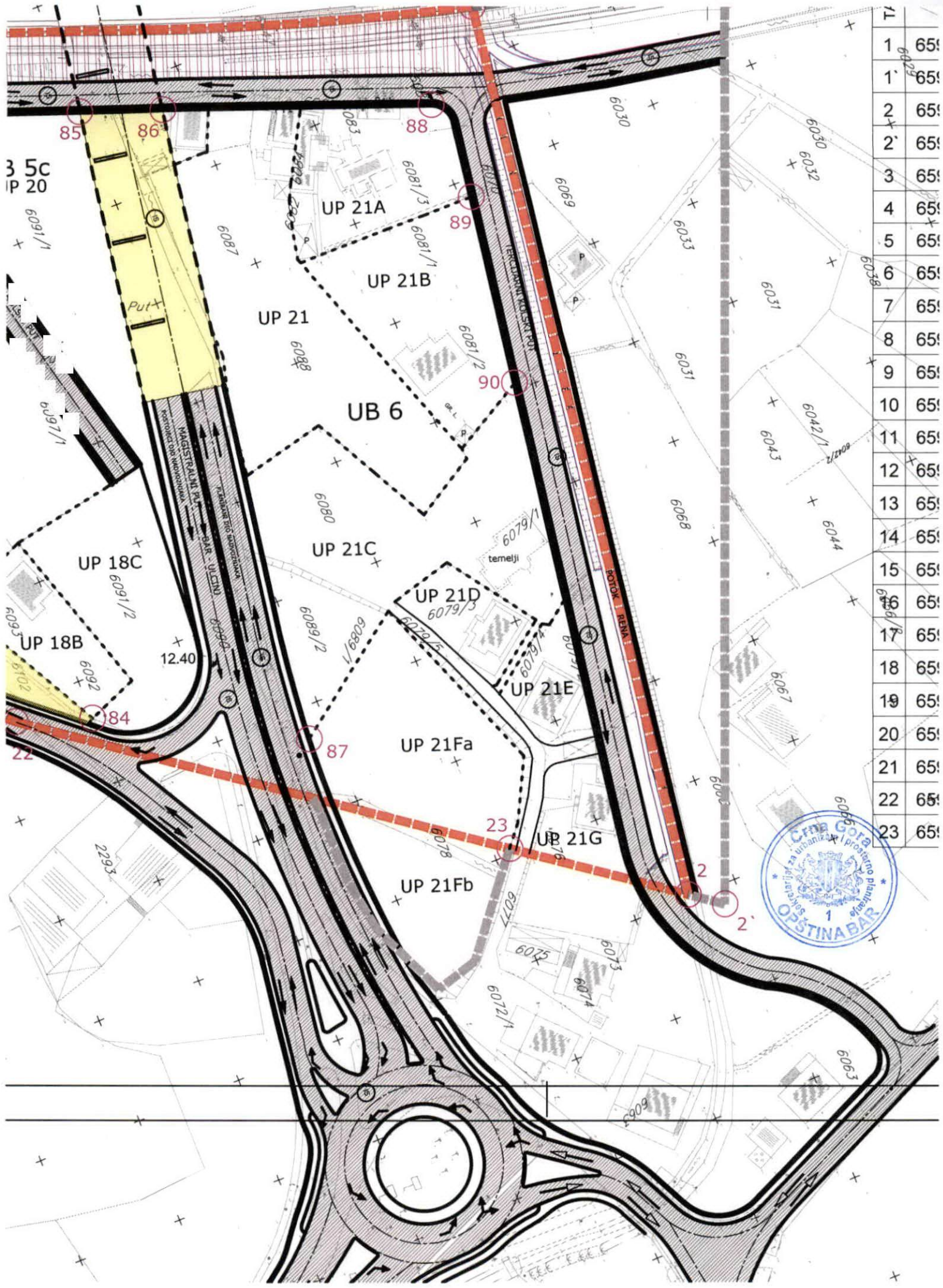
CRTEZ

PLAN - PARCELACIJA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 05



| | |
|----|----|
| 1 | 65 |
| 1' | 65 |
| 2 | 65 |
| 2' | 65 |
| 3 | 65 |
| 4 | 65 |
| 5 | 65 |
| 6 | 65 |
| 7 | 65 |
| 8 | 65 |
| 9 | 65 |
| 10 | 65 |
| 11 | 65 |
| 12 | 65 |
| 13 | 65 |
| 14 | 65 |
| 15 | 65 |
| 16 | 65 |
| 17 | 65 |
| 18 | 65 |
| 19 | 65 |
| 20 | 65 |
| 21 | 65 |
| 22 | 65 |
| 23 | 65 |

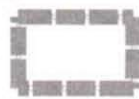


LEGENDA:

GRANICE PLANA



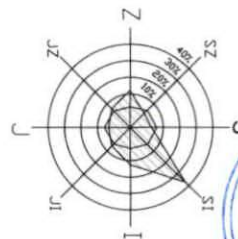
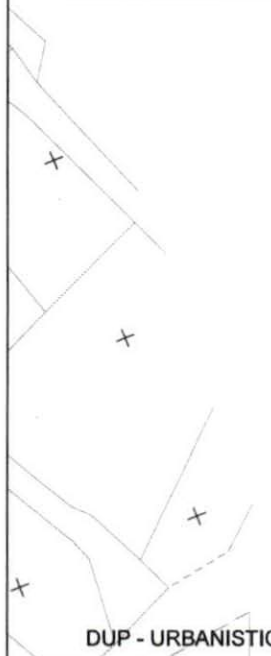
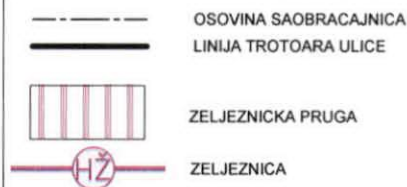
DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

| NAMJENA POVRŠINA | | |
|--------------------------------|---|----------------|
| Kategorije namjena površina | Podkategorije namjena površina | Šrafura u boji |
| 1. Površine za rad | Površine za centralne djelatnosti | |
| | Površine za poslovne djelatnosti - Robno transportni centar | |
| 2. Površine za infrastrukturu | Površine za saobraćajnu infrastrukturu | |
| | Površine za elektroenergetsku infrastrukturu | |
| | Javni parking i garaze | |
| 3. Površine za urbano zelenilo | Linearno zelenilo | |

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

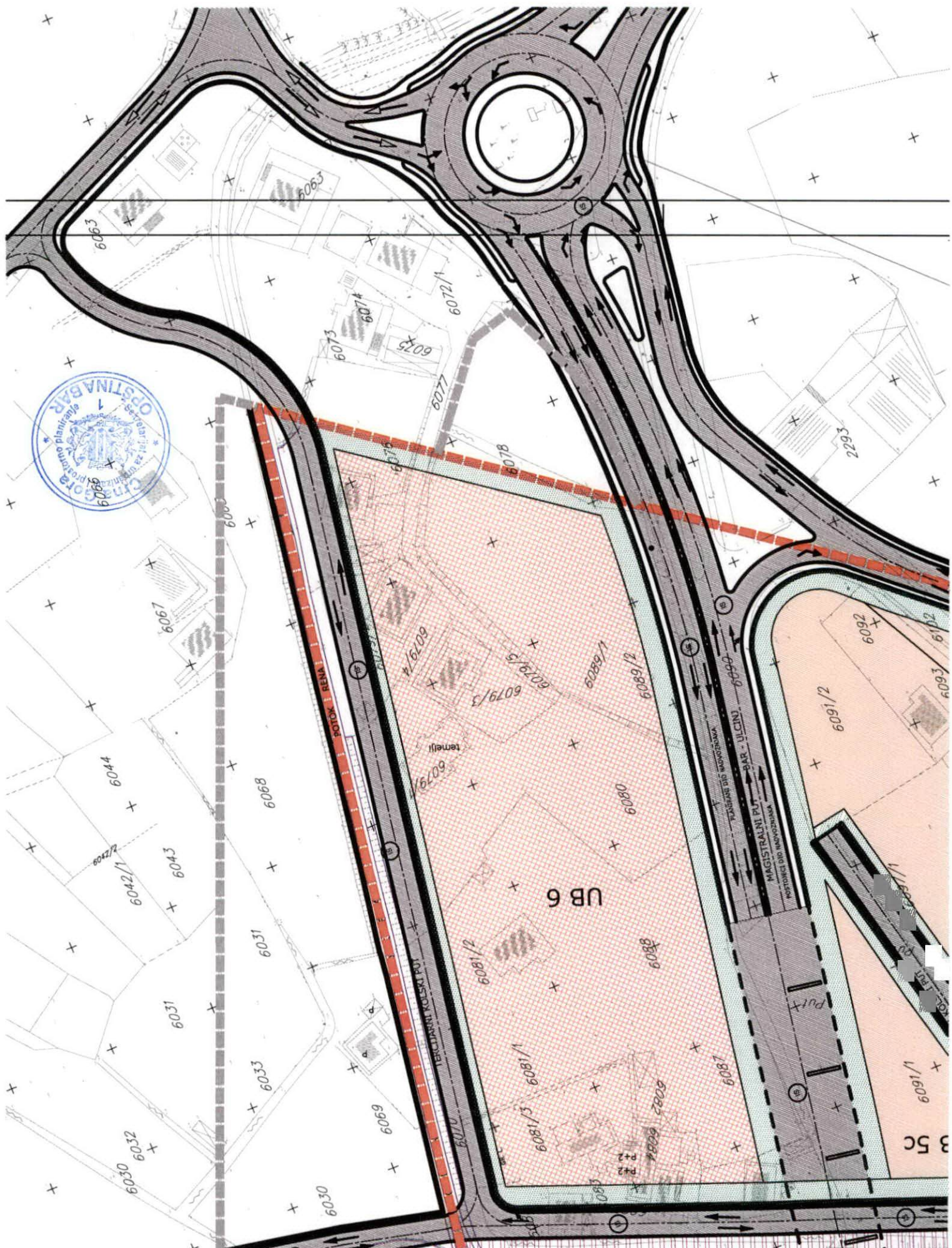
**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ **PLAN - NAMJENA POVRŠINA**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 04



UB 6

BOTOK RENA

terrelli

TENČIŠKANI KOLESKI PUT

MAGISTRALNI PUT - BAR - ULCINJ

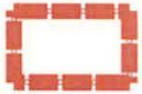
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

3 5C

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

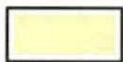
LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNISTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJECE ULICE NIZEG REDA



GRADJEVINSKA LINIJA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJECIH KATASTARSKIH PARCELA.

2... NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA /LINIJA KATASTARSKE PARCELE/, JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE /LINIJU ULICE/ POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUZINE, PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJECIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

ELEMENTI SAOBRACAJNICA



OSOVINA SAOBRACAJNICA



LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

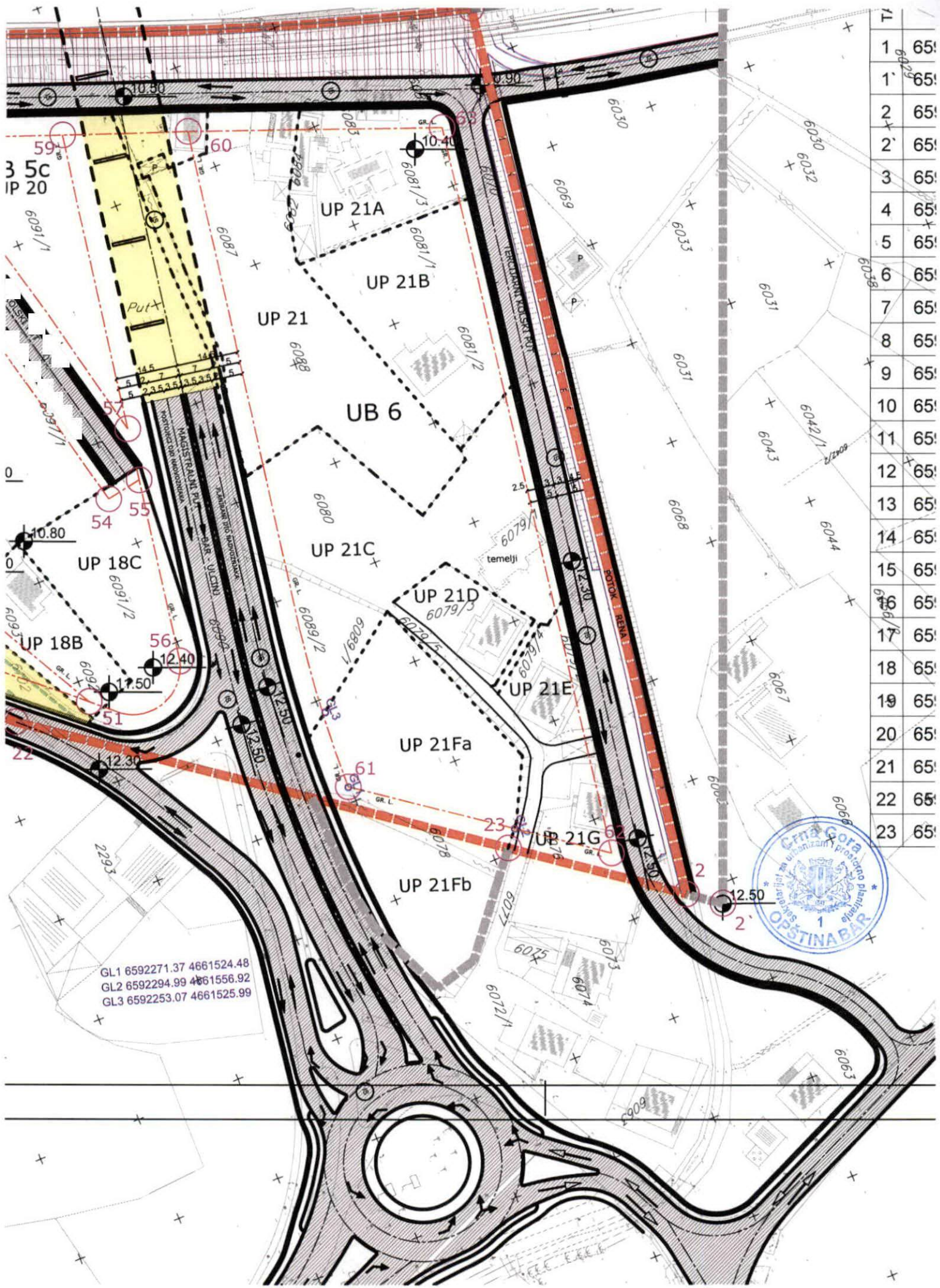
CRTEZ

PLAN - NIVELACIJE I REGULACIJE

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 06



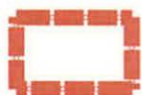
GL1 6592271.37 4661524.48
 GL2 6592294.99 4661556.92
 GL3 6592253.07 4661525.99



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



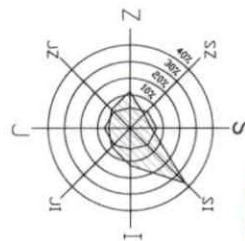
površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

| Kategorije namjena površina | Podkategorije namjena površina | Šrafura u boji |
|-------------------------------|--|----------------|
| 1. Površine za infrastrukturu | Površine za saobraćajnu infrastrukturu | |
| | Javni parking i garaze | |

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

| | |
|--|-----------------------|
| | OSOVINA SAOBRAĆAJNICA |
| | LINIJA TROTOARA ULICE |
| | ZELJEZNICKA PRUGA |
| | ZELJEZNICA |



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ

PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 07

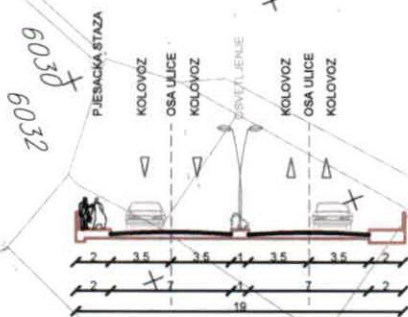
PREDLOG DETALJNE ORGANIZACIJE PROSTORA
USLOVI UREDJENJA PROSTORASAOBRACAJ I OPREMA

PRAVILNIK

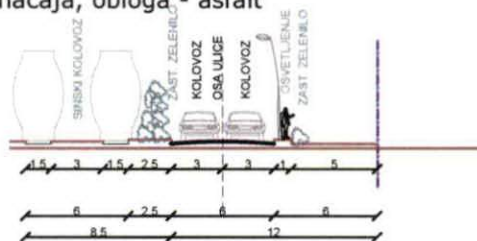
PROFILACIJA SAOBRACAJA

RAZMJERA 1:500

MAGISTRALNI PUT BAR - ULCINJ A-A
- omogućuje kako funkcionalno tako i fizički spoj sa susjednim ulicama magistralnog znacaja, obloga - asfalt

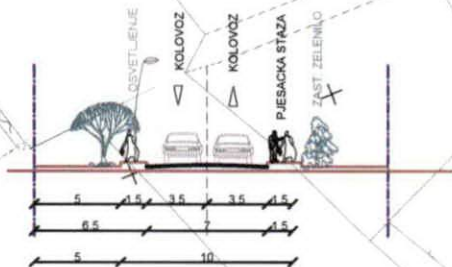


NOVA SEKUNDARNA SAOBRACAJNICA B-B
- kolski prilaz parceli omogucen je uvodjenjem pristupne ulice sekundarnog znacaja, obloga - asfalt



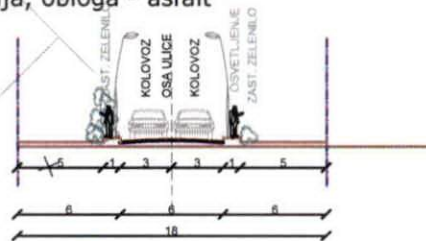
GRADJEVINSKA LINIJA
- postavljena je na 6m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeci objekti

PRIMARNI PARALELNI PUT POLJE C-C
- kolski prilaz parceli omogucen je prosirenjem pristupne ulice primarnog znacaja, obloga - asfalt



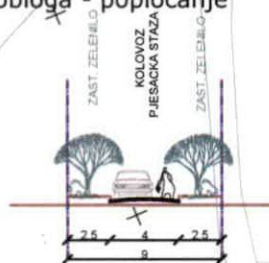
GRADJEVINSKA LINIJA
- postavljena je na 6,5 m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeci objekti

NOVA SEKUNDARNA SAOBRACAJNICA D-D
- kolski prilaz parceli omogucen je uvodjenjem pristupne ulice sekundarnog znacaja, obloga - asfalt



GRADJEVINSKA LINIJA
- postavljena je na 6m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeci objekti

NOVA KVARTALNA SAOBRACAJNICA E-E
- kolski prilaz parceli omogucen je i uvodjenjem pješacko-kolske pristupne ulice kvartalnog znacaja, obloga - poplocanje



GRADJEVINSKA LINIJA
- postavljena je na 2.5m od linije kolovoza i 9 m od susjeda

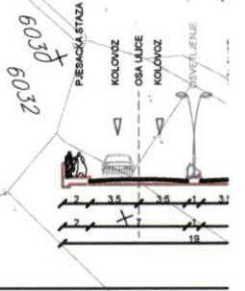


PREDLOG DETALJ
USLOVI UREDJEN

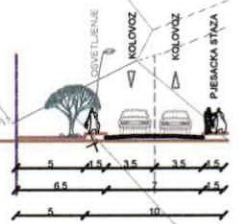
PRAVILN

PROFILACIJA S.

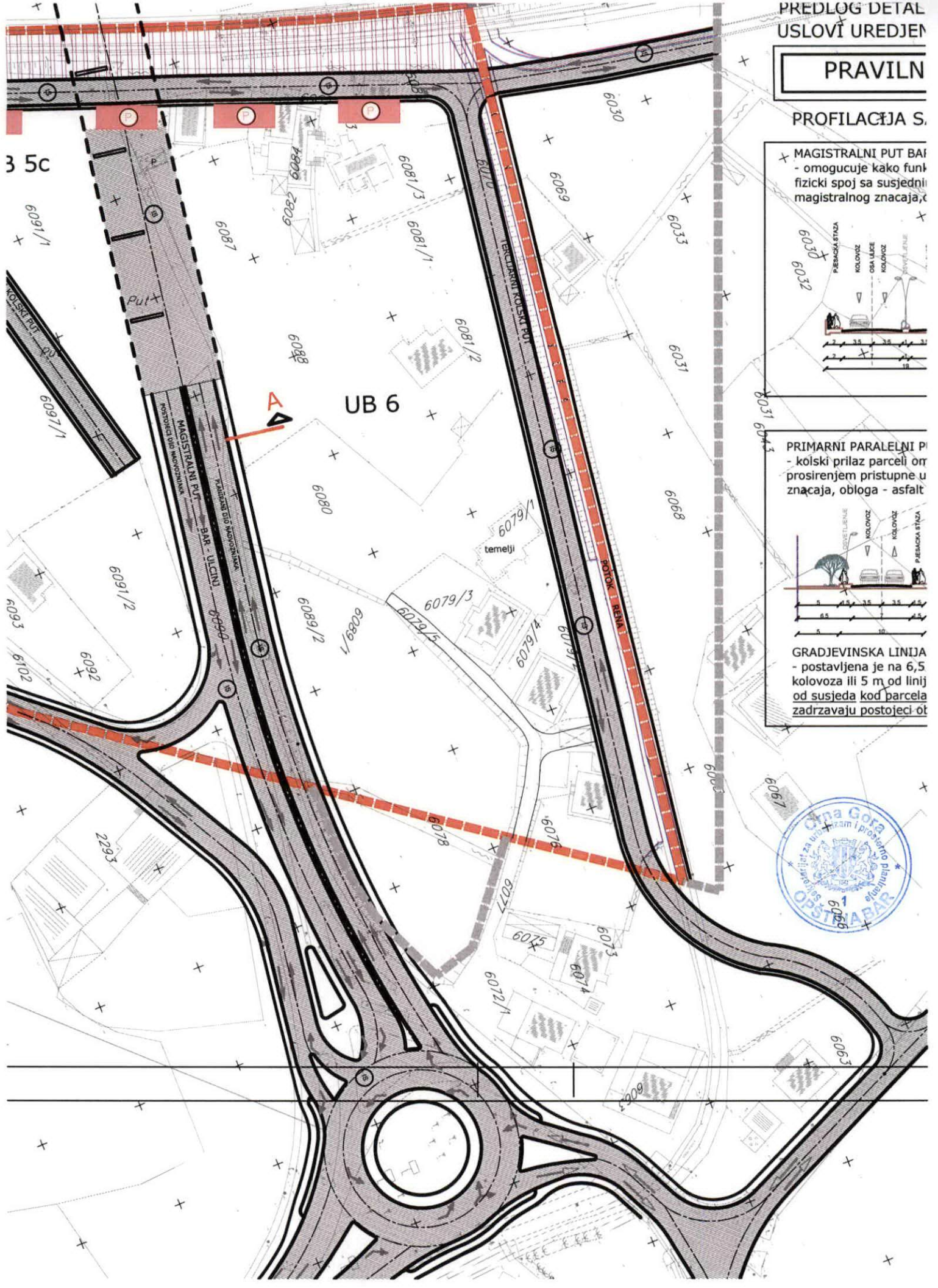
MAGISTRALNI PUT BA
- omogućuje kako funk
fizički spoj sa susjedni
magistralnog značaja,



PRIMARNI PARALELNI PI
- koški prilaz parceli or
proširenjem pristupne u
značaja, obloga - asfalt



GRADJEVINSKA LINIJA
- postavljena je na 6,5
kolovoza ili 5 m od linij
od susjeda kod parcela
zadržavaju postojeći ot



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

| Kategorije namjena površina | Podkategorije namjena površina | Šrafura u boji |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| 1. Površine za urbano zelenilo | Linearno zelenilo | |

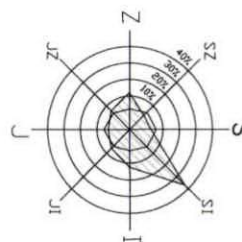
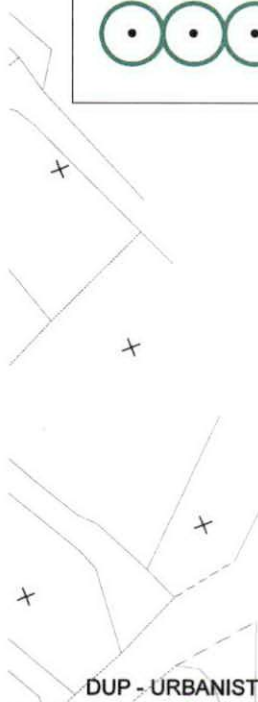
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

| | |
|--|-----------------------|
| | OSOVINA SAOBRAĆAJNICA |
| | LINIJA TROTOARA ULICE |
| | ZELJEZNICA |

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



LINEARNO ZELENILO



DUP - URBANISTIČKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

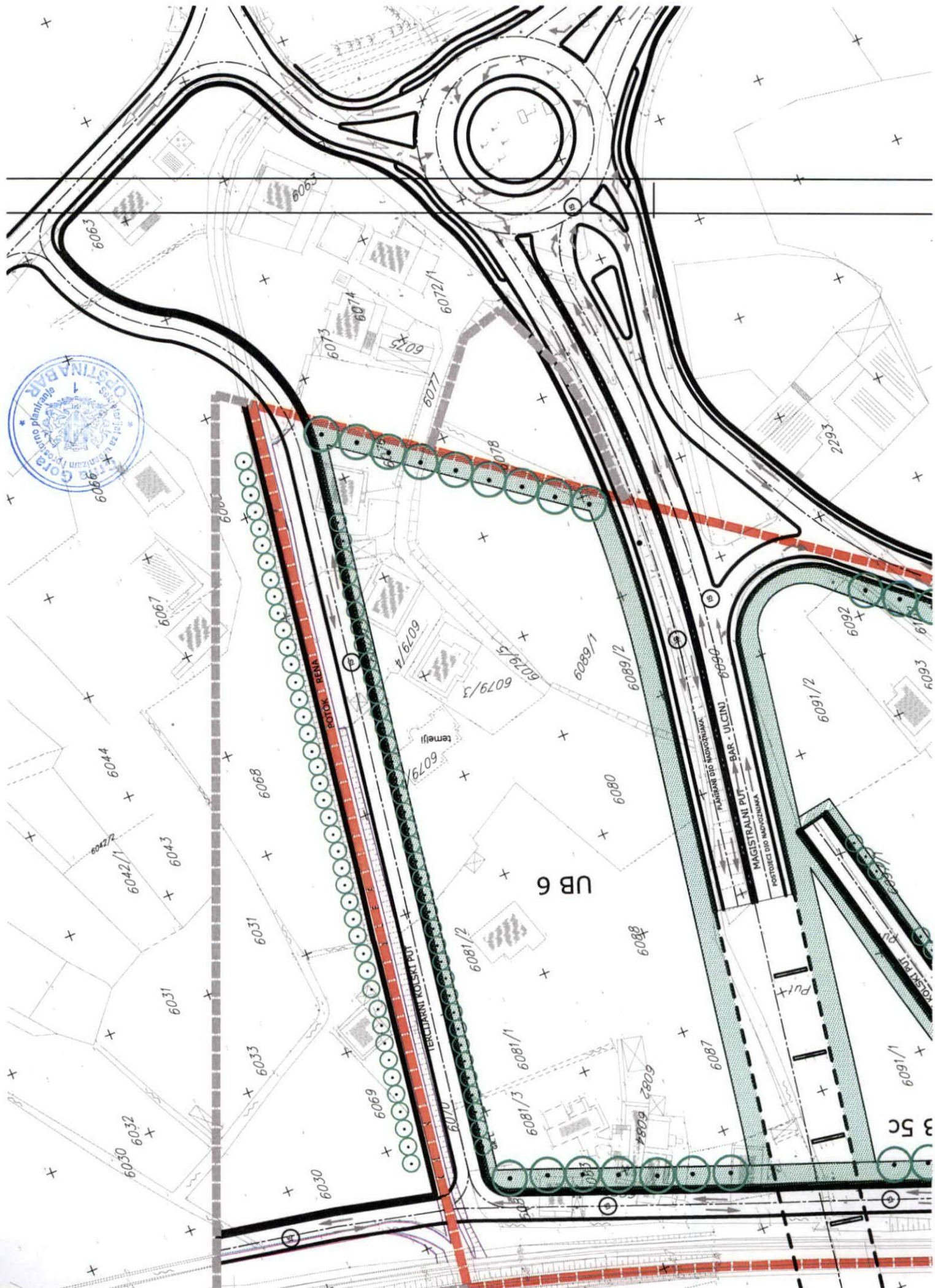
CRTEZ

PLAN - PEJZAZNA ARHITEKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 08



3 5c

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

LEGENDA :

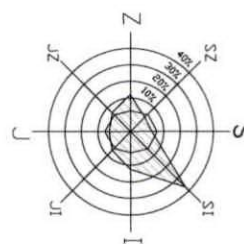
| | |
|--|------------------------------------|
| | POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA |
| | PLANIRANA VODOVODNA MREŽA |
| | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA |
| | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA |
| | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

| | |
|--|-----------------------|
| | OSOVINA SAOBRAĆAJNICA |
| | LINIJA TROTOARA ULICE |
| | ZELJEZNICA |

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

| | |
|--|------------|
| | KANAL RENA |
|--|------------|



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

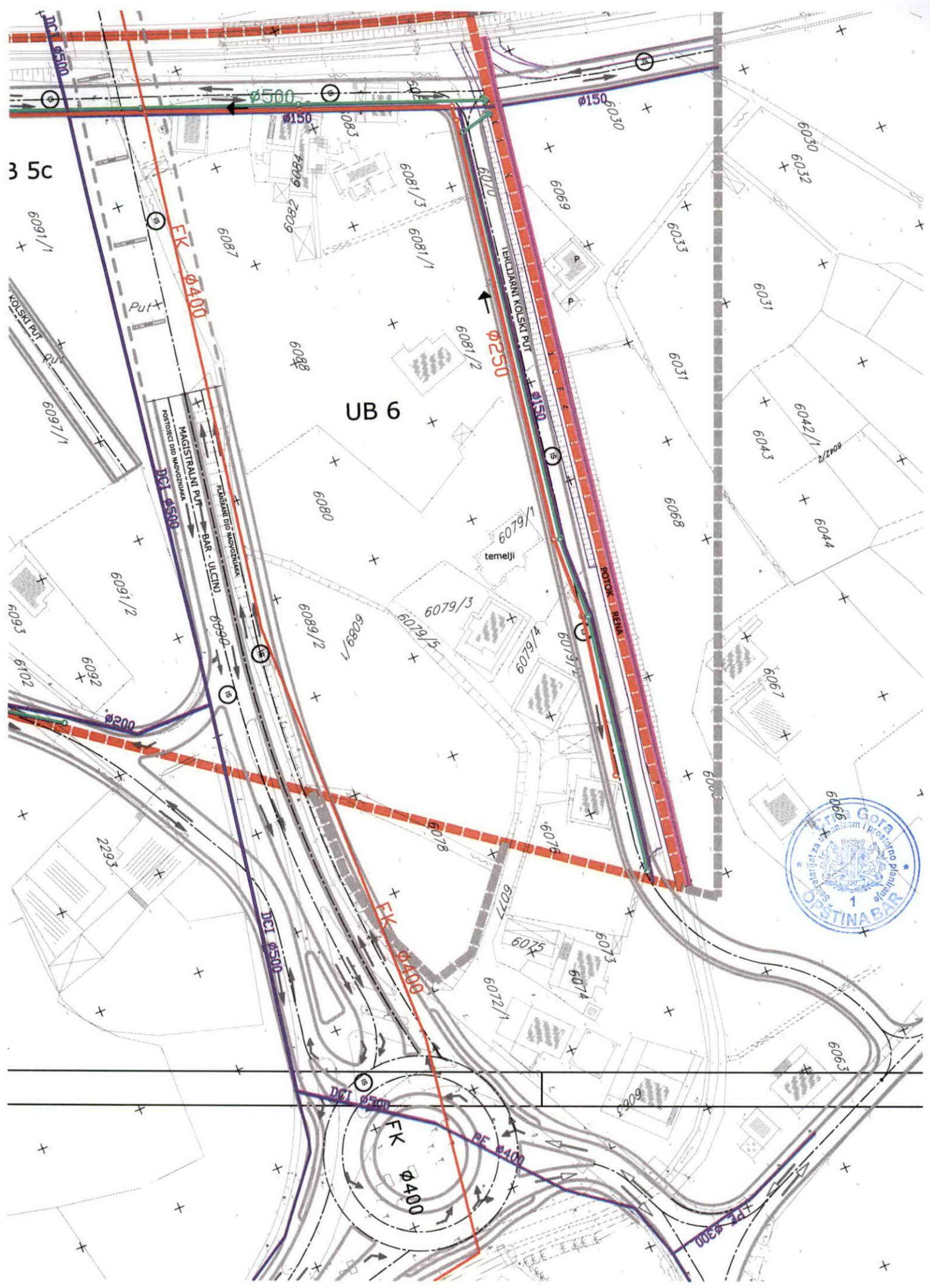
CRTEZ

PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 9a



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom



TS 10/0,4 kV - postojeća



TS 10/0,4 kV - plan



TS 35/10 kV - plan



Nadzemni 10 kV vod - postojeći



Nadzemni 10 kV vod - ukida se



Podzemni 10 kV vod - postojeći



Podzemni 10 kV vod - ukida se



Podzemni 10 kV vod - plan



Podzemni 35 kV vod - plan

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICA



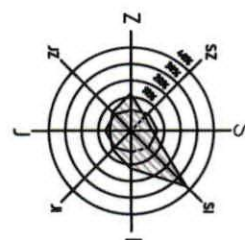
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

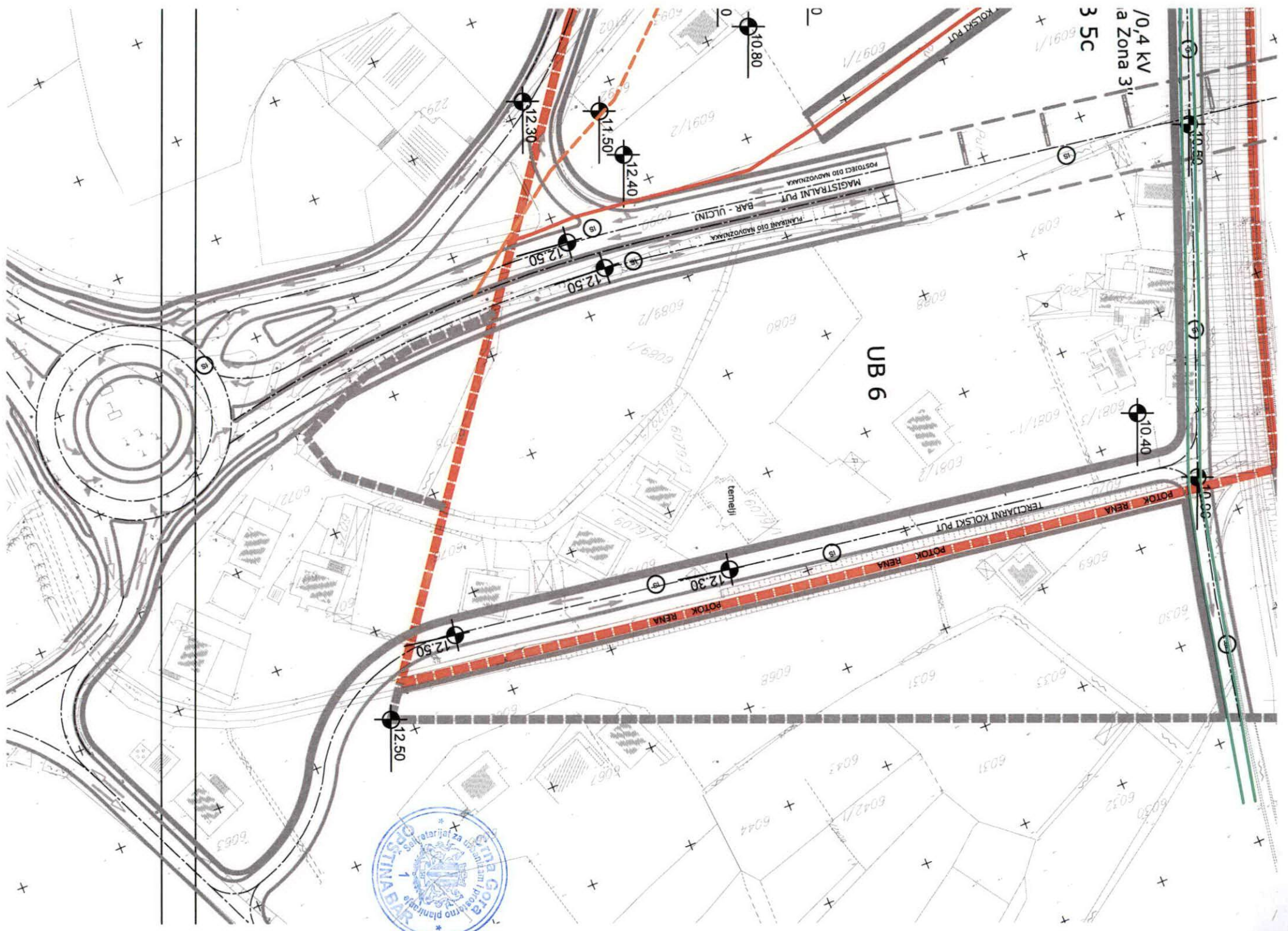
CRTEZ

PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 10a



10,4 KV
a Zona 3
3 5C

UB 6

MAGISTRALNI PUT
BAR - ULJINI
PLATIRANI DIO NADVOZNAKA
POSTOJICI DIO NADVOZNAKA

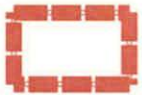
TERCIJARNI KOLSKI PUT
POTOK RENA



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



POSTOJECI OBJEKAT



TK OKNO - POSTOJECE



TK OKNO - PLANIRANO

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - GLAVNI VODOVI

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - SPOREDNI VODOVI

TK INSTALACIJE - PLANIRANO

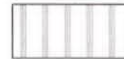
ELEMENTI SAOBRAJNICA



OSOVINA SAOBRAJNICA



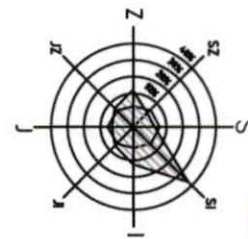
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

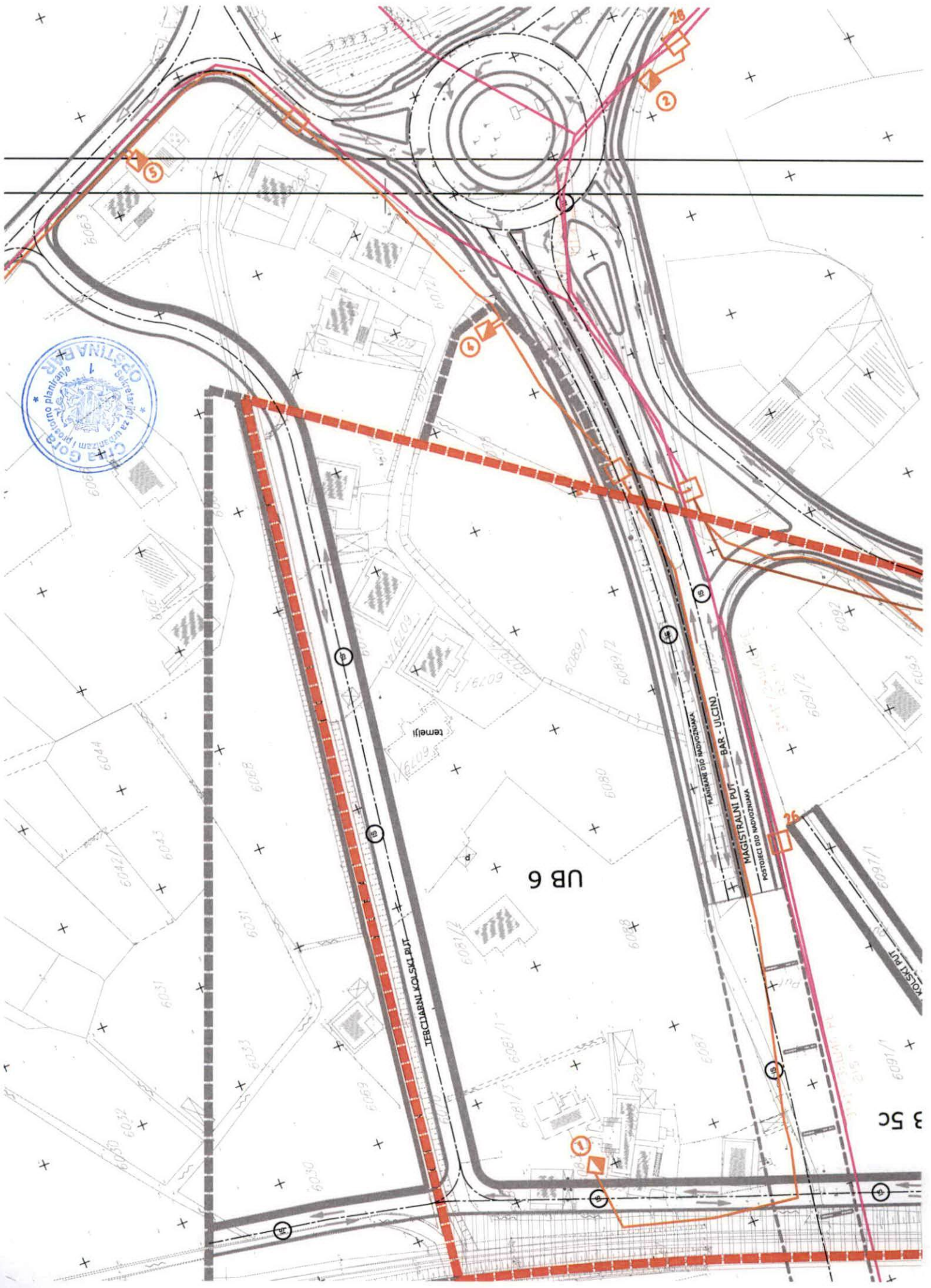
CRTEZ

PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 11 a



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 isporučениh 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.

3a Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pažović

[Handwritten signature]



Primljeno: 16. 02. 2023.

| Org.jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
|----------|--------------|--------|------------|
| | 07-014/23-54 | | |

Broj: UPI 14-341/23-67/1

Bar, 14.02.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 21d, u okviru urbanističkog bloka broj 6, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 6079/3, KO Novi Bar, nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati 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. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-54/3 od 02.02.2023. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/23-67 od 06.02.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 21d, u okviru urbanističkog bloka broj 6, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 6079/3, KO Novi Bar, nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/23-54/4 od 06.02.2023. godine.

Članom 17 Zakona o putevima 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 je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

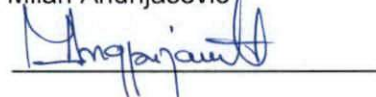
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno jedinica lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir 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.

Obrađivač,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



1000000022



102-919-2484/2023

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

Broj: 102-919-2484/2023

Datum: 07.02.2023.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru 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 2599 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 6079 | 3 | | 32 121 | 07/06/2012 | Popovići | Dvorište KUPOVINA | | 373 | 0.00 |
| 6079 | 3 | 1 | 32 121 | 07/06/2012 | Popovići | Porodična stambena zgrada KUPOVINA | | 82 | 0.00 |
| | | | | | | | | 455 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| 2212961279016 | HAMZIĆ IZETA PEČURICE BAR Bar | 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 |
|------|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|---|
| 6079 | 3 | 1 | Porodična stambena zgrada KUPOVINA | 979 | P 82 | / |
| 6079 | 3 | 1 | Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan | 1 | P 70 | Svojina HAMZIĆ IZETA PEČURICE BAR Bar 1/1 2212961279016 |
| 6079 | 3 | 1 | Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan | 2 | P 70 | Svojina HAMZIĆ IZETA PEČURICE BAR Bar 1/1 2212961279016 |

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:

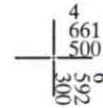
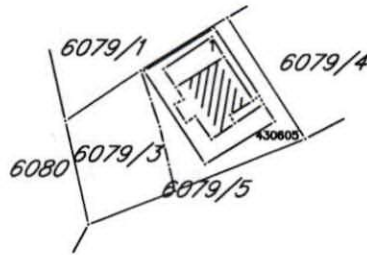
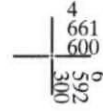
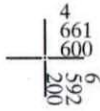


Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

B. Paramunlu



Ovjerava
Službeno lice:

B. Paramunlu