


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: 07-014/23-6/4 <hr/> Datum: 20.01.2023. godine <hr/>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Radulović Ane , za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »llino« (»Sl.list CG« broj 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP50 , u zoni »F« , koju čine veći dijelovi katastarskih parcela broj 3774/3, 3774/4 i 3774/5 KO Novi Bar , u zahvatu DUP-a »llino« , dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu pristupnog puta. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Radulović Ana
6	POSTOJEĆE STANJE:	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »llino«, urbanistička parcela UP50, u zoni »F« , ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »llino«- grafički prilog Parcelacija.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije:	
	Namjena je stanovanje srednjih gustina: U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, rubnih blokovskih objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu. U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju	

osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

- Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele;
- 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele;
- 3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
- 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

- Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja.

- Najmanje 50% površine prizemlja u planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima mora biti namjenjeno djelatnostima.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu 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 "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

7.2. **Pravila parcelacije:**

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu *Plan parcelacije prilog br. 7.*

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

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.

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

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.

- Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.

- Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke



parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rešenjima.

- Optimalna veličina urbanističke parcele namjenjene izgradnji objekta je min 400 m².

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Plan parcelacije« prilog br. 7.

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi, a tekstualnim prilogom su bliže definisane. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.


- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
- 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 vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

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

S obzirom na visoku seizmičnost područja statiku računati na IX stepen MCS skale i pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera

	<p>zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.</p> <p>Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.</p> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p>
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat. • Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava: <ul style="list-style-type: none"> • - Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha). • - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja). • - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor. • - Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p>
	<p>Prema odredbama GUP-a treba planirati stanovanje visokih gustina i centralne aktivnosti pa samim tim i buduće zelene površine biće prilagonene novoj namjeni prostora. Pri planiranju ozelenjavanja prostora pored kompozicije kao oblikovnog izraza prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora.</p> <p>Smjernice za uređenje zelenih površina</p> <p>Koncept ozelenjavanja usklanjen je sa odredbama GUP-a, planiranim urbanističko arhitektonskim rješenjima i utvrđenim normativima zelenih površina (stepen i nivo ozelenjenosti).</p> <p>Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.</p> <p>GUP nalaže formiranje sistema zelenih površina gradskog i prigradskog karaktera i u okviru toga normative koji iznose minimalno 30-40 % zelenih površina u zavisnosti od kategorije i namjene planirane površine. Sve postojeće javne zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta. Javne zelene površine odgovarajućih prostornih volumena se planiraju u skladu sa planiranim namjenama i raspoloživim prostorom. Ove prostore je potrebno urediti na način da postanu istinski estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze.</p> <p>Gradsko i prigradsko zelenilo menusobno se povezuje drvoredima koje treba podići u svim gradskim ulicama. Prigradsko zelenilo čine makija, maslinjaci, šumske kulture, zeleni pojas duž drumskih saobraćajnica i u okviru istih gdje postoje veći šumski kompleksi i maslinjaci mogu se urediti šetališta, izletišta i sl.</p> <p>Zelenilo kolektivnog stanovanja</p> <p>Ova kategorija se može posmatrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se</p>

radi o grupi stambenih blokova u kojima se planira naseljavanje velikog broja stanovnika. Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

· Prema smjernicama iz GUP-a u okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti **30% zelenih površina**.

· U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. **prostori za igru najmlanih, prostor za igru i sport** kao i **površine za pasivan odmor** stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

· **Staze** unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise granevina.

Neophodno je takone voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

· **Prostor za igru djece** mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:

· Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena

· Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede

· Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

· Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.

· Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intenzivno održavanje.

- · Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje

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

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

12 **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

13 **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:**

/

14 **OSTALI USLOVI**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore –



opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o."Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

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

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:

/


17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.

Elektroenergetska infrastruktura:

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

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);

	 <ul style="list-style-type: none"> • 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 CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Saobraćaj.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p>
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture;
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p>



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

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele:	UP50
Površina urbanističke parcele:	662m ²
Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,4 / 0,75 265 m ² / 497 m ²
Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1 / 2,5
Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	min 662 m ²
	max 1655 m ²
Maksimalna spratnost objekata:	6 nadzemnih etaža
Maksimalna visinska kota objekta:	Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. 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. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. 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

	<p>druge svrhe.</p> <p>Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20-40 PM / 1000 m²; - poslovanje – 10 PM /1000 m². <p>Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima</p> <p>jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže. - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata. - Zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. <p>Krovovi - preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.</p> <p>Fasade - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.</p>

		<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
		<p>Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl. ing. arh.</p>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24	M.P.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj; - 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: 07-014/23-6/4
Bar, 20.01.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "ILINO"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP50**, u zoni »F«.



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

DUP ILINO



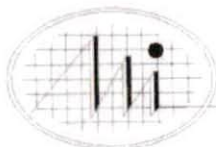
7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar



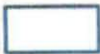






obrađivač:



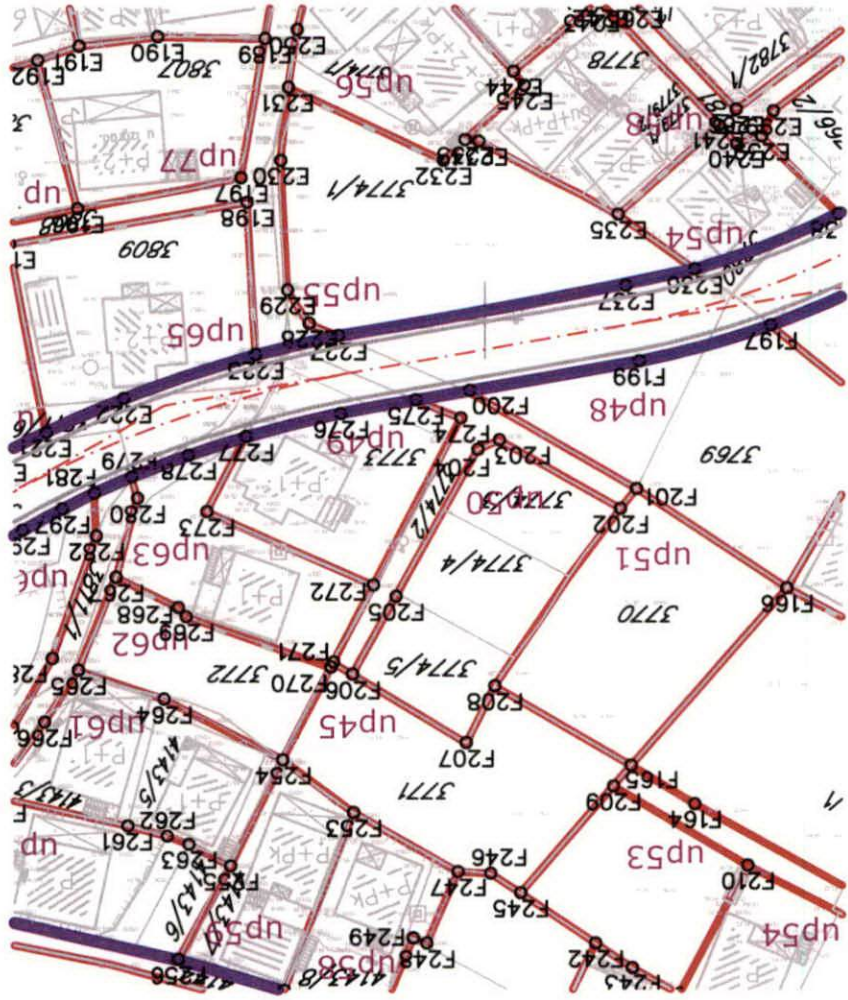
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti





F200	6590902.07	4663809.23
F201	6590880.06	4663822.11
F202	6590882.20	4663824.77
F203	6590898.17	4663815.69
F204	6590900.99	4663816.97
F205	6590911.76	4663836.30
F206	6590917.46	4663846.53
F207	6590902.57	4663855.47
F208	6590898.82	4663848.04
F209	6590883.19	4663861.18
F210	6590865.45	4663871.67
F211	6590840.68	4663884.96
F212	6590840.03	4663887.93
F213	6590835.83	4663888.22
F214	6590833.37	4663886.68
F215	6590820.47	4663894.90
F216	6590809.53	4663903.20
F217	6590807.81	4663906.45
F218	6590781.80	4663932.26
F219	6590793.00	4663940.45
F220	6590798.21	4663941.87
F221	6590821.45	4663938.85
F222	6590828.42	4663937.40
F223	6590828.41	4663937.20
F224	6590828.17	4663929.80
F225	6590823.96	4663925.01
F226	6590827.53	4663923.24
F227	6590837.67	4663915.17
F228	6590846.79	4663908.59
F229	6590850.93	4663906.76
F230	6590861.66	4663921.79



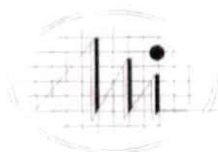
DUP ILINO



8	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000
---	---------------------------------	-----------------------

investitor: Skupština Opštine Bar











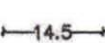
obrađivač:

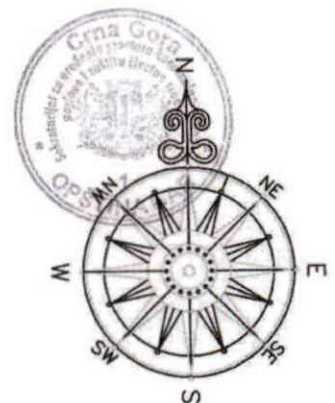


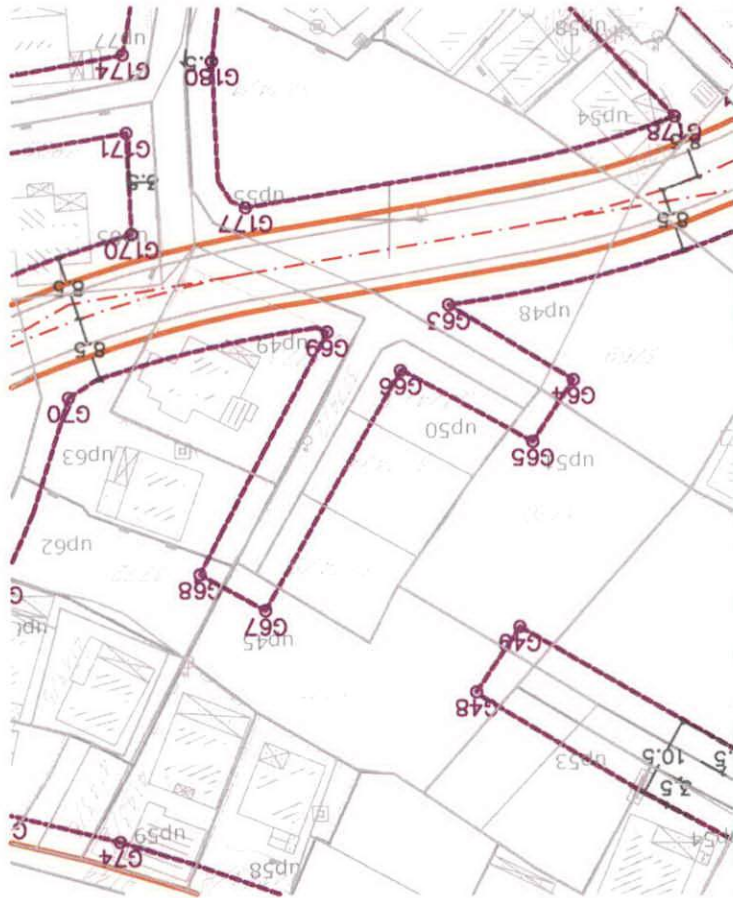
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija





G60	6590775.91	4663736.48
G61	6590786.97	4663730.46
G62	6590832.04	4663788.97
G63	6590892.18	4663811.07
G64	6590875.73	4663820.83
G65	6590881.06	4663829.06
G66	6590898.49	4663819.68
G67	6590916.15	4663851.39
G68	6590924.83	4663846.66
G69	6590908.09	4663814.64
G70	6590942.18	4663823.42



DUP ILINO



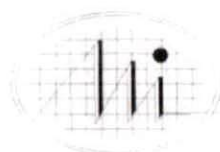
9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar











obrađivač:

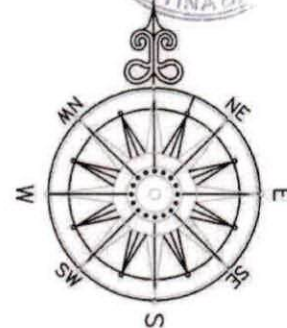


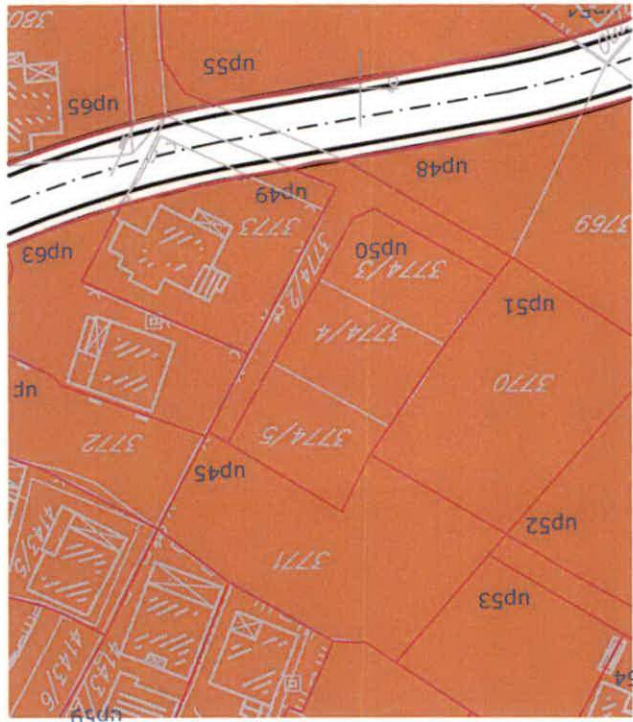
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turisticko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -skola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone





DUP ILINO



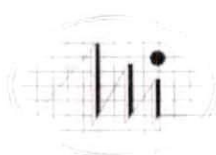
10

PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:







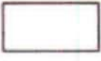



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

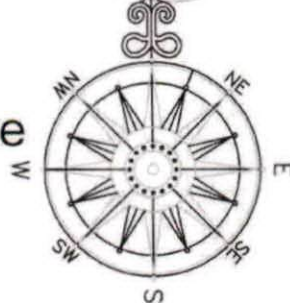


o1 6591170.25 4663098.34
 o2 6591106.81 4663196.55
 o3 6590990.92 4663338.92
 o4 6591174.75 4663451.09
 o5 6591223.95 4663463.96
 o6 6591353.94 4663538.95
 o7 6591314.30 4663322.91
 o8 6591373.46 4663360.65
 o9 6591433.35 4663298.73
 o10 6590821.38 4663523.71
 o11 6591026.61 4663711.88
 o12 6591106.41 4663670.58
 o13 6591025.57 4663780.22
 o14 6591271.90 4663623.52
 o15 6591011.89 4663850.60
 o16 6590722.28 4663631.05
 o17 6590548.20 4663808.33
 o18 6590377.67 4663556.86
 o19 6590478.97 4663428.13
 o20 6590533.49 4663473.60
 o21 6590626.10 4663550.84
 o22 6590658.78 4663443.65
 o23 6590718.26 4663327.38
 o24 6590700.43 4663173.72
 o25 6590778.16 4663224.58
 o26 6590906.87 4663287.12
 o27 6590981.15 4663194.11
 o28 6591027.88 4663123.88
 o29 6590848.86 4663135.68
 o30 6590729.46 4663125.19
 o31 6590609.86 4663094.18

T1 6591500.55 4663383.35
 T2 6591454.76 4663342.88
 T3 6591373.74 4663360.83
 T4 6591396.70 4663223.16
 T5 6591200.40 4663241.77
 T6 6591243.78 4663465.77
 T7 6591203.29 4663462.08
 T8 6591105.30 4663424.36
 T9 6591056.92 4663374.94
 T10 6591244.02 4663584.85
 T11 6591169.31 4663635.15
 T12 6591064.03 4663602.35
 T13 6591134.71 4663652.24
 T14 6591138.81 4663760.72
 T15 6591055.20 4663703.74
 T16 6590891.24 4663563.84
 T17 6590964.55 4663615.23
 T18 6591034.99 4663723.70
 T19 6590942.18 4663811.11
 T20 6590823.58 4663790.55
 T21 6590769.09 4663670.52
 T22 6590469.20 4663745.74
 T23 6590506.48 4663531.38
 T24 6590653.26 4663510.09
 T25 6590791.67 4663501.73
 T26 6590723.88 4663475.08
 T27 6590653.26 4663444.18
 T28 6590708.50 4663369.73
 T29 6590614.63 4663268.89
 T30 6590720.53 4663318.54
 T31 6590667.61 4663149.73
 T32 6590777.15 4663225.31
 T33 6590844.44 4663250.76
 T34 6590905.00 4663200.00
 T35 6590995.28 4663176.40

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi





DUP ILINO



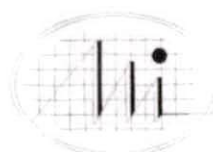
11

PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:
R 1:1000

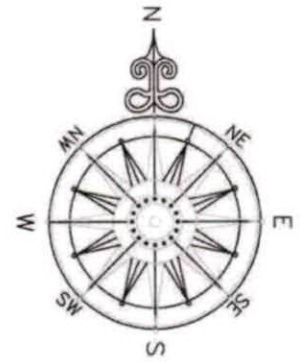
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





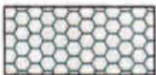
legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova

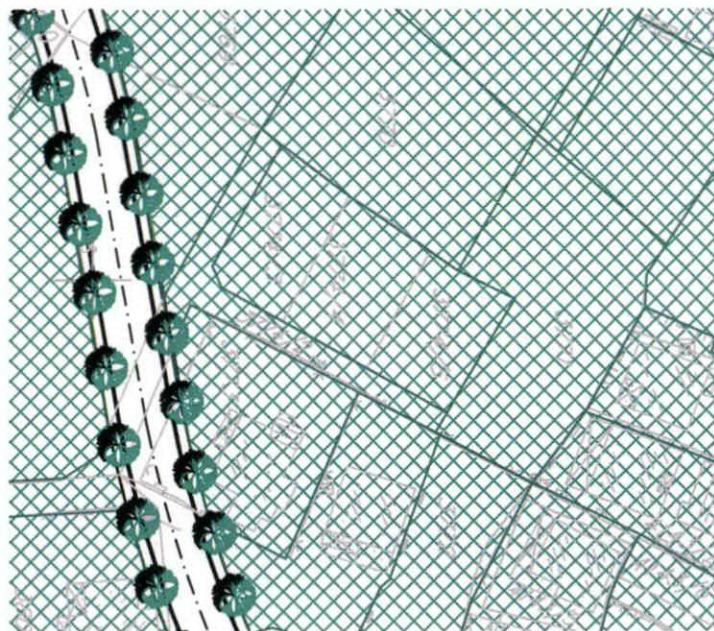


rijeka Železnica



linearno zelenilo





DUP ILINO



12

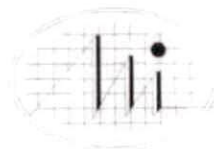
PLAN
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:





Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

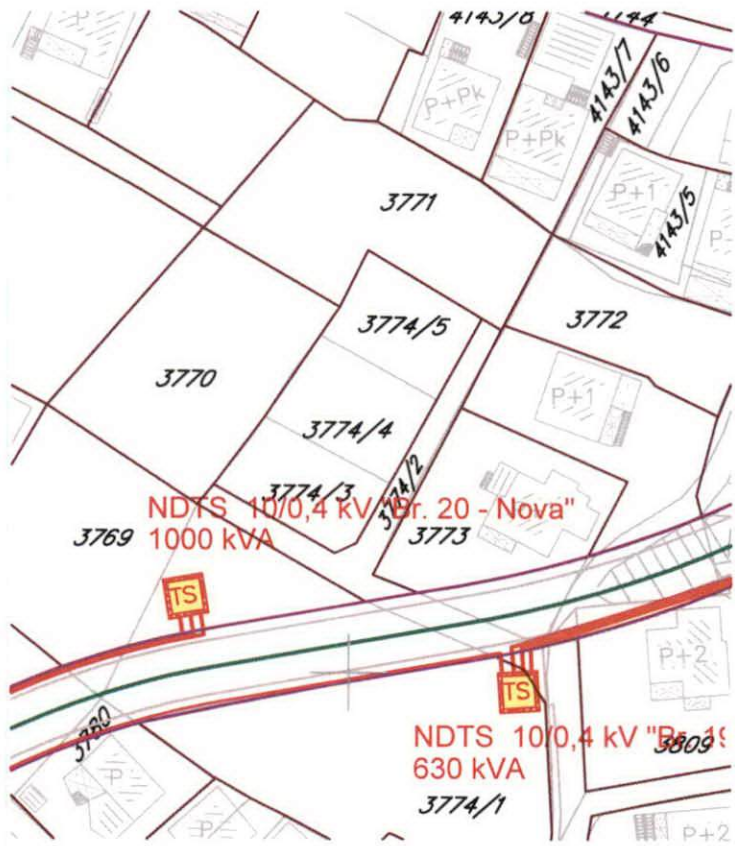


Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone

-  TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  10 kV KABAL
-  10 kV KABAL PLANIRAN
-  10 kV KABAL IZMJESTEN
-  GRANICE ZONA NAPAJANJA





DUP ILINO



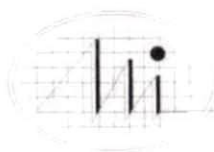
13

PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar


















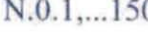
obrađivač:

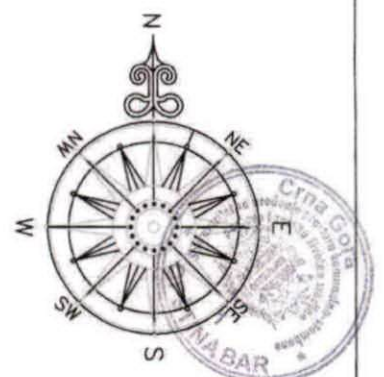


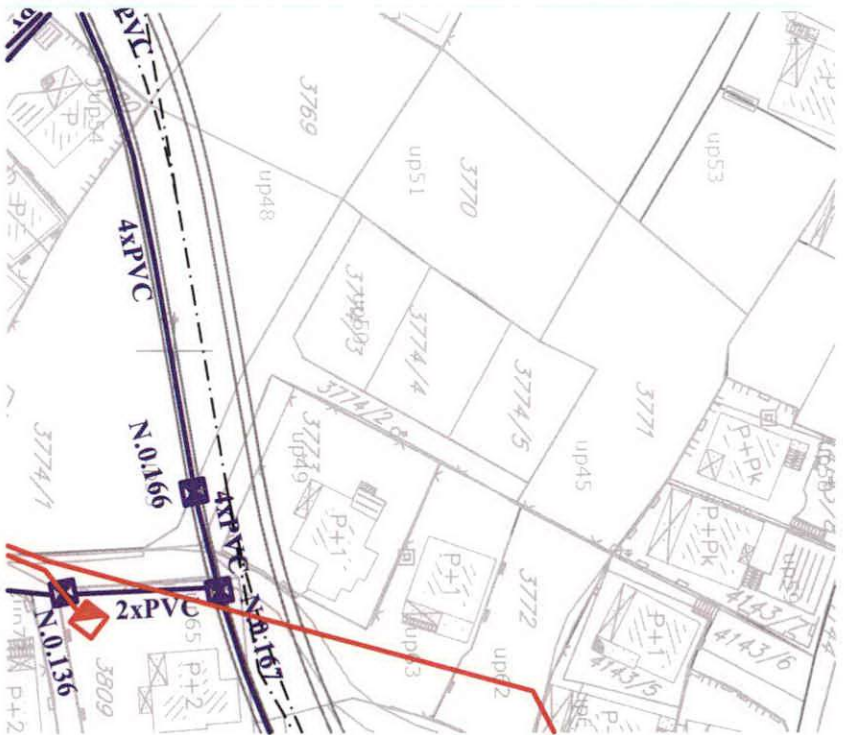
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti
-  postojeci tk čvor RSS II i no 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeci spoljašnji tk izvod
-  postojeci unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
-  broj planiranog tk okna
-  broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji





DUP ILINO



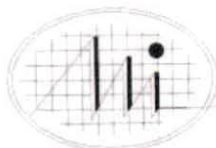
14

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar










obrađivač:










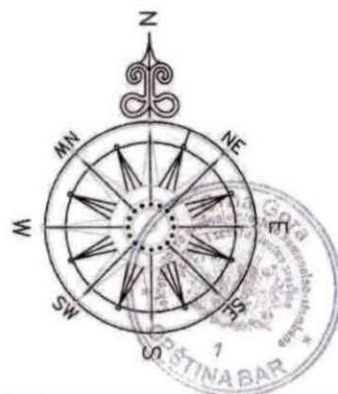
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

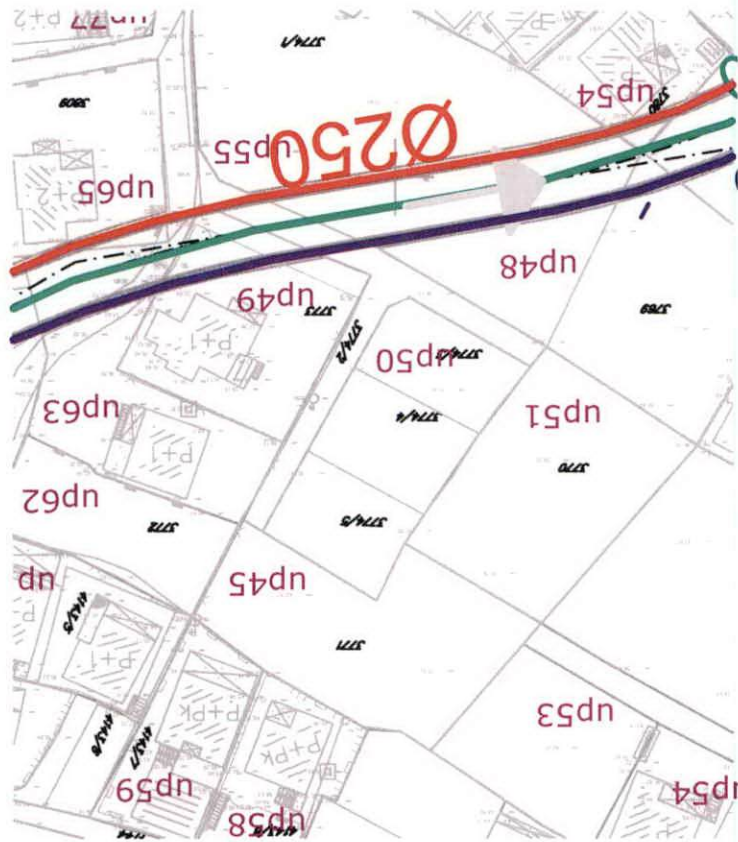


Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Protivpožarni hidrant
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija







Primljeno	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
15.01.2023				
07-014/23-6				

Broj: UPI 14-341/23-8/1

Bar, 17.01.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), 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 UP 50, u zoni „F“, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koju čine veći dijelovi katastarskih parcela broj 3774/3, 3774/4 i 3774/5, KO Novi Bar, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu pristupnog puta:

1. Priključak projektovati na planirani pristupni put, 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 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 uređenje prostora Opštine Bar obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-6/3 od 10.01.2023. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/23-8 od 11.01.2023.godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli UP 50, u zoni „F“, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koju čine veći dijelovi katastarskih parcela broj 3774/3, 3774/4 i 3774/5, KO Novi Bar, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu pristupnog puta.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/23-6/4 od 10.01.2023. 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.

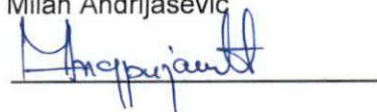
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 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

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projekta dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

Opis iluzija

Vodovod:

- Za registriranje utroška vode cijelog objekta potrebna je ugradnja vodomer u bariji u skladu sa tehničkim propisima. Saht treba da bude lociran u posjedu investitora, tm od trije parcelje giedajdi iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod, Predvidjeli posedbno mjerenje potrošnje vode za stanbveni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučeni h kollektivna vode u objektna koji ča se gradid ili postavljati na teritoriji Opštine Bar ča se vršid siederim vodomerima:
 - a) U objektna za individualno stanovanje - videsmizim vodomerizim vodomerima sa mokrim i suvim mehanizimom klase taktosd "C" i "C" u vise i b) U objektna za kolektivno stanovanje - videsmizim vodomerizim "C" i "C" u vise i. sistenom za daljinsko otčivavanje putem radioveze.
 - c) U objektna za obavljavanje djelatnosd sa profilom, priključenja na javni vodovod od 50mm ili vešim -- kombidivizim i elektromagnetnim ili uličavizim vodomerizim istog profija sa mogućnosd daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektnu - videsmizim vodomerizim sa mokrim ili suvim mehanizimom klase "C" u vise i sletim za videsmizim mehanizimom klase "C" u vise i sletim za daljinsko otčivavanje putem radioveze.
- U objektna sa kolektivnim stanovanjem, vodomeri se ugraduju u zajednjim stambenen vodopce, za svaku stambenu jedinicu neposredno ispod otvora poklopa. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeli ugradnju mjernih uređaja - vodomerizim i videsmizim i kesetam au videsmizim, stalno dostupnim, kontrolu i kazetavavanje radi obezbjeđenja od oštećenja i klase vodomerizim. Vodomeri se horizontalanom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosedno sa vertikalnom osovinom vertikalno, sa pravim korakom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi barijski hidrant nepophodno je odrediti subjekt koji ča izmjeriti nakeradnu utrošku u vod.
- Kod vodomjera profija 50mm i vise obavezni se ispred vodomjera ugradnje zavata, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smjenje toka vode, a za vodomjera ravni komad i zavatač. Za vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili spratke isstem za gašenje požara, obavezni se ugradnje zasvrtki od povratnog toka (nepovratni ventili). Duzina ravnog dijela sa smjenje toka ispred i za vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Filikom dimenzionisanja vodomerizim saht voditi računa o dimenzijama armatura i fazonizim komada koji se ugraduju.
- Za vrsnu materijala priključenja na vodovodnu mrežu predvidjeli PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen), Maksimalno dozvoljeni profil priključenja

je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun otcjanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužna profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Revizijska okna i klisna slivnika projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- o Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

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 vodosnabdjevanje 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 zagađiti 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) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom i za hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- o 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

- o U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- o Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- o Projektom obavezno prikazati detalj vodovodnog 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.

Za Tehnički direktor,
Alvio Tombarević




Izvršni direktor,
Zoran Pajović





Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

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



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Broj: 460-dj-36/2023

Primijeno: 13.01.2023.			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-014/23-6		

12.01.2023 godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
Ognjen Leković

Veza: Vaš zahtjev i broj 07-014/23-6/2 od 11.01.2023.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu kopije plana i lista nepokretnosti za kat. parcelu broj 3774/3, 3774/4 i 3774/5 K.O. Novi Bar, dostavljamo Vam traženo.

Srdačan pozdrav,

Prolog:

- kopija plana
- In broj 2986 K.O. Novi Bar



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović dipl.geod.ing.

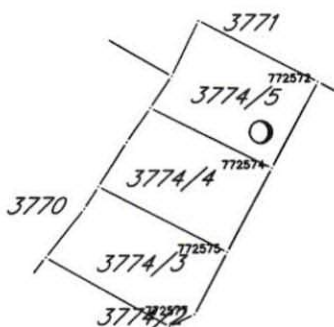


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
900
006
065
9



4
663
800
006
065
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-389/2023
Datum: 12.01.2023.
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2986 - 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
3774	3		16 23	28/06/2019	Ilino	Sume 2. klase NASLJEDE		232	0.23
3774	4		16 23	28/06/2019	Ilino	Sume 2. klase NASLJEDE		232	0.23
3774	5		16 23	28/06/2019	Ilino	Sume 2. klase NASLJEDE		231	0.23
								695	0.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1810978217996 0	RADULOVIĆ BUDIMIR ANA UL.ĐOKA MIRAŠEVIĆA BR.33 PODGORICA 0		Susvojina	1/2
1611979213002 0	RADOVIĆ BUDIMIR MIHAILO UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.31 PODGORICA 0		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3774	3			1	Šume 2. klase	03/06/2013	Hipoteka NA IZNOS OD 978,10 EURA PO ZAKLJUČKU BR. 03/13-4/1174/3 OD 28.05.2013. U KORIST DRŽE CRNE GORE.
3774	4			1	Šume 2. klase	03/06/2013	Hipoteka NA IZNOS OD 978,10 EURA PO ZAKLJUČKU BR. 03/13-4/1174/3 OD 28.05.2013. U KORIST DRŽE CRNE GORE.
3774	5			1	Šume 2. klase	03/06/2013	Hipoteka NA IZNOS OD 978,10 EURA PO ZAKLJUČKU BR. 03/13-4/1174/3 OD 28.05.2013. U KORIST DRŽE CRNE GORE.

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).

2A — Ovlašćeno lice: Mrdjan Kovačević MĐCA
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

