

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: 07-332/24-116/3 <hr/> Datum: 14.06.2024. godine	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Popović Marije , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 012/24) i DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 07/15), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP1464 , u zahvatu DUP-a ”Bjelila – Rutke – Gorelac“ . Pored ostalih kat. parc. i veći dijelovi katastarskih parcela broj 4667/1, 4667/3 i 4667/2 KO Zankovići , nalaze se u zahvatu predmetne urbanističke parcele. Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih, odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Popović Marija
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Bjelila - Rutke - Gorelac«, urbanistička parcela UP1464, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog Plan parcelacije, regulacije i nivелације.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su: Namjena površine urbanističkih parcela br. UP1464 je stanovanje malih gustina .	
	Površine za stanovanje Na površinama za stanovanje predviđeni su i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji	

služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

Stambena naselja treba da imaju 18 do 22% pratećih objekata koji opslužuju stanovanje:

- školu, obdanište, poštu, zdr.stanicu, biblioteku;
- objekte svakodnevnog snabdjevanja
- prostore za okupljanje-šetališta, centre isl.;
- slobodne prostore za igru djece.

Planskim dokumentom se može predvidjeti porodično i višeporodično stanovanje. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Površine za stanovanje, u zavisnosti od tipa, imaju različite bruto gustine i to:
- male gustine u zelenilu do 40 stanovnika/ha;

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivелацију terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen nacin sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje koje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima, ali i jednovodne, kao i ravne krovove, pogotovo ako se koriste dopunski izvore energije, odnosno solarna energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima.

Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane materijale.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza



regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Iznad zida pretežno koristiti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljkave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m akoje u pitanju samo pješačka staza.

Parkiranje vozila kod novoplaniranih objekata rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm). U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje se može ostvariti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2,5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, odnosno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

	Stanovanje male gustine
Max. spratnost	3 etaže
Max. indeks zauzetosti	20 %
Max. indeks izgrađenosti	do 0,6
Preporučene površine parcela	min 400 m ²
Površine pod zelenilom	40 %

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod dijela objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. dozvoljene BRGP prizemlja. U proračun ove BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža, ali samo u slučaju kada je u njima organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoći sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane, ...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP.

Uslovi za izgradnju stambenih objekata male gustine predpostavljaju da stan ne smije biti mjesto nužnog boravka. Iako dobrom dijelom zavisi od ekonomskih mogućnosti, koje za većinu stanovništva danas nijesu najbolje, arhitektonsko rješenje treba da omogući afirmaciju životnog stila koji daje prednost stanovanju u prirodi, tradicionalnim porodičnim vrijednostima, sa prostorima koji će koristiti potrebi nadograđivanja znanjem i kulturom, kao i potrebi za druženjem njihovih korisnika.

Stambeni prostor čija se izgradnja preporučuje je na prelazu iz srednjeg u viši nivo kvaliteta. On treba da je adaptabilan i neopterećen trajnim rješenjima, sa više soba, velikim dnevnim boravkom i trpezarijom, radnom sobom i bibliotekom, garderobom i više kupatila, sa garažom, trijemom i velikom terasom, ljetnjom kuhinjom i sa uređenim vrtom i voćnjakom.

Stambene jedinice veće površine i višeg kvaliteta stanovanja, treba da imaju prateće sadržaje - teretana, fitness, sauna, bazen. Na parcelama veće površine, ukoliko postoji želja investitora za izgradnjom luksuznijih rezidencijalnih objekata (vile sa bazenima i sl.), indeksi zauzetosti mogu biti i veći, ali u okviru predviđenog indeksa izgrađenosti i ne na uštrb predviđenih zelenih površina.

Viši kvalitet stanovanja treba obezbjediti i kod objekata u stambenim zonama srednje gustine, iako je u većini slučajeva riječ o objektima na parcelama nedovoljne površine, što je ograničavajući faktor. Posebno voditi računa da se kod izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, željeni kvalitet obezbijedi makar na lokacijama na kojima se postojeći objekti lošeg kvaliteta zamjenjuju novim. Stanovanje srednje gustine odnosi se, uglavnom, na već izgrađene zone, te se uslovi izgradnje moraju prilagođavati zatečenom stanju. Navedeni uslovi važe za izgradnju zamjenskih i novih objekata.

Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti parcella do 40 %, indeks izgrađenosti 1,5 i spratnost do 4 etaže, uz min 30 % površine parcele pod zelenilom.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 250 m² za stanovanje male gustine, odnosno min 200 m² u izgrađenim stambenim zonama srednje gustine), nezavisno od vlasništva nad preostalom dijelom, ako organ nadležan za sprovоđenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu površine i manje od 250 m².

Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

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 parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti prepis 619 KO Zankovići, konstatovano je da je na predmetnoj parceli izgrađen objekat time se mogu primjenjivati sljedeći uslovi:

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa predviđenim UTU.

Postojeći objekti označeni su na grafičkim prilozima 02 i 03, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, koje su dopunjene terenskim podacima, odnosno geodetskim snimcima faktičkog stanja na terenu za veći broj katastarskih parcella.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, ovim planskim dokumentom stvorena je mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole i intervencija na tim objektima.

Građevinska dozvola može se izdati za postojeće objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata. Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

- nadgradnje do maksim. indeksa izgrađenosti ili maksimalne spratnosti, ako nijesu dostigli maksim. indeks izgrađenosti ili maksim. spratnost, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.

- dogradnje do maksimalnog indeksa zauzetosti, ako nijesu dostigli maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda(saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.

Za postojeće objekte koji su **prekoračili** planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli. Prema *Smjernicama opštine Bar za primjenu programskog zadatka za izradu detaljnog urbanističkog plana u sklopu realizacije I faze GUP-a*, to su:

- objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti),maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici;
- izuzetno i objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici.

U pojedinim izgrađenim zonama u zahvatu planskog dokumenta, obrađivač nije imao dovoljno podataka da preciznije odredi urbanističku parcelaciju. Obilaskom ovih zona konstatovano je da se dobijeni podaci o objektima i katastarskim parcelama, bitno razlikuju u odnosu na faktičko stanje na terenu. Kako korisnici prostora nijesu pokazali interes da pravovremeno dostave podatke za njihove parcele i objekte, to je obrađivač jedino bio u mogućnosti da ukupnjuje katastarske parcele u tim zonama u veće urbanističke parcele. Rekonstrukcija objekata u ovim zonama, na osnovu naknadno dostavljenih faktičkih podataka o stanju na terenu, vršiće se u skladu sa već navedenim uslovima.

U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje se može ostvariti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta.

Većina postojećih saobraćajnica unutar izgrađenih stambenih zona, uglavnom je rađena neplanski, bez tehničke dokumentacije, u pogledu dimenzionisanja i nagiba ne ispunjavaju neophodne tehničke uslove, pa se u najboljem slučaju mogu tretirati kao kolsko-pješačke. Zato, kod izdavanja odobrenja za građenje novih (zamjenskih) objekata, kao i kod rekonstrukcije postojećih, treba voditi računa da se omogući kvalitativno poboljšanje saobraćajnica, na način što će regulacione linije urbanističkih parcella duž ovih saobraćajnica biti udaljene minimum 2, 5 m od njihove ose

Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima za izgradnju planiranih objekata.

Napomena: Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta isti treba biti u cijelosti legalan.

7.2. **Pravila parcelacije:**

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, **mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a.**

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 250 m² za stanovanje male gustine, odnosno min 200 m² u izgrađenim stambenim zonama srednje gustine), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac« - grafički prilog »Plan parcelacije, nivелације и regulacije«.

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.

Građevinska linija za novoplanirane objekte predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat i od regulacione linije postavljena je na rastojanju od 5 m. Minimalna udaljenost objekta od susjedne urbanističke parcele, osim kada je riječ o objektima u nizu, je 2.5 m. Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

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

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

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna staticka i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijagrammama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnim.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu

„ABA“

	<p>krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, ostećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvativ nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seismološke i seismotektonске karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
--	---

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10). Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijalni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - racionalno korišćenje građevinskog područja; - optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a - da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; - da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; - da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja; - da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke; - da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. - Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja. - U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru - Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina. <p>Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbeđuju iz više pravaca.</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTČKE PARCELE:
	<p>Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Iznad zida</p>

pretežno koristiti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje:

- Svaki objekat, urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
 - U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
 - Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njene;
 - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
 - Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm;
 - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
 - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,50-3,00m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm.
 - Predviđjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje javnih zelenih površina i površina od javnog interesa,
 - Urbani mobilijar (klupe, korpe, svetiljke i sl.) mora biti od prirodnih materijala (kamen, drvo, kovanu željezo i sl.)
- min 50 % površine parcele pod zelenilom**

Zelenilo individualnih stambenih objekata-okućnice-ZO- DUP-om se planira izgradnja slobodnostojećih individualnih i višeporodičnih stambenih objekata i kuća u nizu. Zbog turističke promocije Sutomora mora se voditi računa o uređenju i ove pejzažne kategorije i predlaže se:

- prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene,
- u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka,
- *individualni stambeni objekti na strmim terenima* moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele i uz saobraćajnice, a prema Jadranskoj magistrali, naročito gdje je reg. linija unutar parcele ozelenjavanje izvršiti živicom. Karakteristike zadrvoredne sadnice date su kroz kategoriju-Zelenilo uz saobraćajnice,
- novoplanirani individualni i višeporodični stambeni objekti, treba da sadrže min. 30% zelenila, za stanovanje SS gustine, 40% za SMG stanovanje, odnosno 50% zelenila za tzv. SMG u zelenilu, u odnosu na urb. parcelu,
- na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa

- puzavicama-za stanovanje na ravnim tereima,
- očuvati masline i maslinjake na UP, uz obavezu da dispozicija objekata zavisi od rasporeda maslina na parceli,
- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
- za slobodno stojčeće individualne objekte-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala –kamena,živica,
- za kuće u nizu- moguće je organizovati predbašte bez ograda, sa travnjacima u prvom planu, dok je uz objekat moguća sadnja. Zadnje bašte mogu biti međusobno odvojene ogradnim zidovima,
- prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklapiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid,

Na ovaj način postigla bi se uniformnost individualnih stanbenih naselja, a razlika bi se ogledala kroz različite hortikulturne kompozicije.

Za postojeće objekte preporučuje se radi popravljanja slike naselja, umesto ograda od čvrstog materijala podizanje živih-zelenih ograda, izgradnja pergola sa puzavicama, verikalno ozelenjavanje terasa, potopnih zidova, a na nekim objektima i krovno ozelenjavanje, gdje je to moguće.

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 obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарне prostorijeProjektom obezbjediti 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 OSTALI USLOVI:

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

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

U narednoj tabeli dati su uslovi za 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 suvu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suvu frakciju	
31 50	0,11 0,11	3,41 5,50	5	2,5	2,5
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 $1,1m^3$

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 $1,3m^3$
- zapremine $3 m^3$ i
- zapremine $5m^3$.

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 PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU:

Priklučivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, 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);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 KV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

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

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, 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.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> <p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mјere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p> <p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.</p>

68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seismološke i seismotektonске karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geoloskog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.



19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele:

UP1464

Maksimalni indeks zauzetosti:

20%

Maksimalni indeks izgrađenosti:

0,6

Bruto građevinska površina objekata:

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, stim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. Dozvoljene BRGP prizemlja. U proračunu ove BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža, ali samo u slučaju kada je u njima organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane, ...). Prikaz objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP.

Maksimalna spratnost objekata:

Vertikalni gabarit – do 3 nadzemne etaže
Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.

Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz



	<p>poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p>
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kote nivelete javnog ili pristupnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote; - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza.</p> <p>Parkiranje vozila kod novoplaniranih objekata rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm).</p> <p>Na mjestima gdje je to bilo izvodljivo planirana je izgradnja parkirališta, a ostale potrebe za parkiranjem vršiće se u okviru vlasničkih parcela. Na svim novoprojektovanim parkiralištima usvojen je sistem upravnog parkiranja, sa dimenzijama mjesta od $2,50 \times 5,00$m.</p>



	<p>Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi po normativima iz GUP-a, tj. 1.1 PM po stanu. Normativi daju potreban broj parkirnih mesta za određeni stepen individualne motorizacije, sagledavajući pri tome i mogućnosti prostora.</p> <p>Određivanje potrebnog broja parking mesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbjediti 1-1.2 parking mesta po stambenoj jedinici i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti.</p> <p>Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, poštujući navedene normative iz GUP-a.</p> <p>Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	<p>Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje koje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjeseta.</p> <p>U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivenе tradicionalnim materijalima, ali i jednovodne, kao i ravne krovove, pogotovo ako se koriste dopunski izvore energije, odnosno solarna energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima.</p> <p>Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.</p> <p>Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane materijale.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju



potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuce ispod 100, savremene niskoenergetske kuce oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagadenja životne sredine.

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna





		<p>zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none">- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;- Primjeniti visoki nivo topolne izolacije kompletног spoljnjeg omotačа objekta i izbjegavati- topolne mostove;- Iskoristiti topolne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa- obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO:	Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arch.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar;- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine;- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno:	18.02.2024.		
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-332/24-116		

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

Broj: 460-dj-390/2023

16.04.2024. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
BAR
mr Ognjen Leković

Veza zahtjev broj: 07-332/24-116/2 od 26.02.2024.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 4667/1, 4667/3 i 4667/2 K.O. Zankovići, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

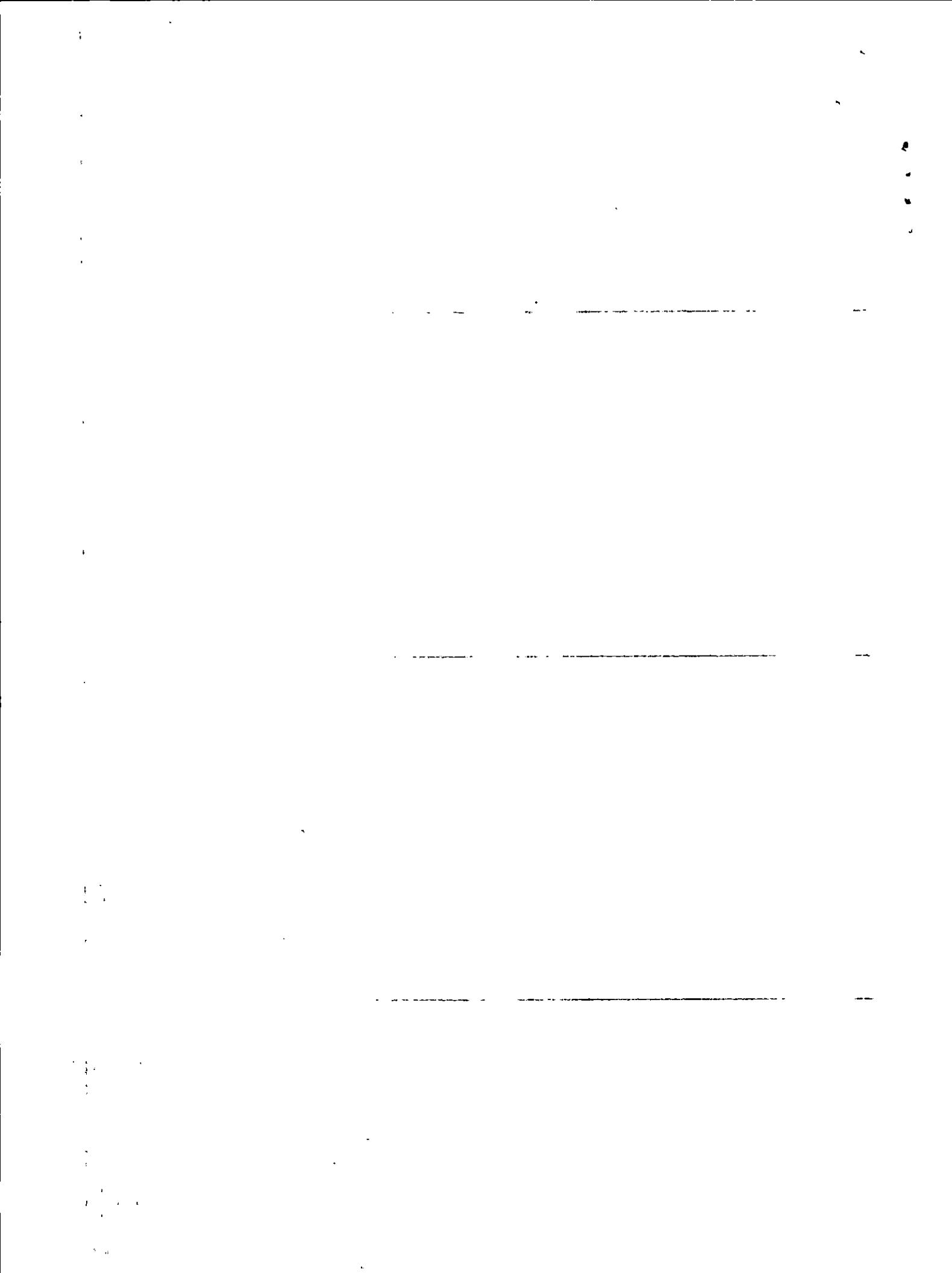
S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



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





UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11696/2024

Datum: 16.04.2024

KO: ZANKOVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 619 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin koriscenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Povrsina m ²	Prihod
4667	1	20 17	22/07/2013	GORELAC	Dvorište ODRŽAJ, POKLON		68	0.00
4667	1	20 17	22/07/2013	GORELAC	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON		60	0.00
4667	3	20 17	22/07/2013	GORELAC	Dvorište ODRŽAJ, POKLON		102	0.00

230 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0106968710012	BUDANOVIC DJENO BRANKO UL. JABUČKA 7 BEOGRAD Beograd	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Nacin koriscenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprot Povrsina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4667	1	1 Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	0	P 60	
4667	1	1 Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON	1	P 60	Svojina BUDANOVIC DJENO BRANKO 0106968710012 UL. JABUČKA 7 BEOGRAD Beograd.

Podaci o teretima i ogranicenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4667	1		2	Dvorište	10/06/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST POKLONODAVCA BUDANOVIC BRANKE
4667	1		3	Dvorište	10/06/2013	Zabranjena otudjenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA BUDANOVIC BRANKE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4667	1	1	1	2	Stambeni prostor	10/06/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST POKLONODAVCA BUDANoviĆ BRANKE
4667	1	1	1	3	Stambeni prostor	10/06/2013	Zabrana otudena i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA BUDANoviĆ BRANKE
4667	1	1		1	Porodična stambena zgrada	28/05/2004	Nema dozvolu
4667	1	1		2	Porodična stambena zgrada	10/06/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST POKLONODAVCA BUDANoviĆ BRANKE
4667	1	1		3	Porodična stambena zgrada	10/06/2013	Zabrana otudena i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA BUDANoviĆ BRANKE
4667	3			2	Dvorište	10/06/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST POKLONODAVCA BUDANoviĆ BRANKE
4667	3			3	Dvorište	10/06/2013	Zabrana otudena i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA BUDANoviĆ BRANKE

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).





10000000346

102-919-11698/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11698/2024

Datum: 16.04.2024.

KO: ZANKOVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2574 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ill ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4667	2		18/08/2004	RUTKE	Dvoriste KUPOVINA		77	0.00
4667	2	1	18/08/2004	RUTKE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		60	0.00
4667	2	2	18/08/2004	RUTKE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		3	0.00
								140 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2509959735023	ZLATANOVIĆ MILORAD MARINA STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Srat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4667	2	1. Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 60	
4667	2	1 Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 39	Svojina ZLATANOVIĆ MILORAD MARINA STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA Podgorica
4667	2	2 Pomoćna zgrada NASLJEDJE	0	P 3	Svojina ZLATANOVIĆ MILORAD MARINA STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4667	2	1	1	2 Stambeni prostor	28/12/2018 8:54	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom
4667	2	1	2	1. Porodična stambena zgrada	28/12/2018 8:55	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4667	2	2		2	Pomoćna zgrada	28/12/2018 8:54	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom

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).



Načelnik:


Mrđan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-390/2024

Datum: 16.04.2024.



Katastarska opština: ZANKOVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcelle: 4667/1, 4667/3, 4667/2

KOPIJA PLANA

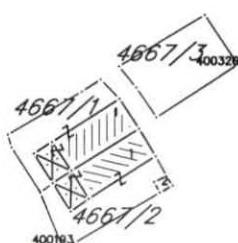
Razmjera 1: 1000

4
667
400
—
59
000
78
000

4
667
400
—
59
100
587

4
667
300
—
59
000
87
000

4
667
300
—
59
100
87



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



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

Bar, 24.03.2023. godine

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

R J E Š E N J E

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

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretariat.kps@bar.me

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. Šahrt treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predviđjeti posebno mjerjenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerjenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višemlažnim 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 – višemlažnim 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 elektromagnetskim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višemlažnim 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 predviđjeti ugradnja kontrolnih vodomjera za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcom tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predviđljiti ugradnju mernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max. jedan ormari 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 predviđi baštenški 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 predviđjeti 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. Uredaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventhom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uredaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvoreñog 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 podataka. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerena i uzdužne profile, predviđeni tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, 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 predviđjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemeñ 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 predviđjeti 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 mjeranjima, 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 predviđjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predviđjeti 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 polesterske izrade.

- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliester-a

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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 sanitарне zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama«(„Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitарne 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 sanitарne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svjetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- 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

Priklučenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

3 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević



Izvršni direktor,
Zoran Pajović



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-116/3
Bar, 14.06.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A “BJELILA – RITKE - GORELAC”

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 1464.

Samostalni savjetnik,

*Mr Ognjen Leković
dipl.ing. arh.*



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

PLAN NAMJENE POVRŠINA

RAZMJERA

1:1000

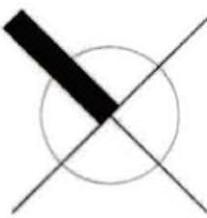
LIST BR.

05.

DATUM

2014.

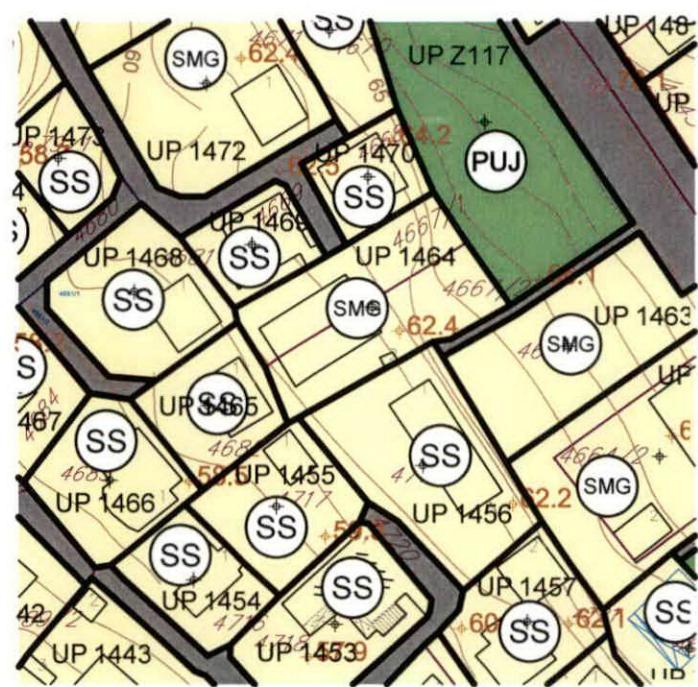




LEGENDA:

	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA - KULTURNO ISTORIJSKE CJELINE ILI KOMPLEKSI
	POVRŠINE ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ZA ELEKTROENER. INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ZA GROBLJA
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINSKE VODE
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	SAKRALNA ARHITEKTURA - CRKVA
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
	GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PARCELACIJE I
REGULACIJE**

RAZMJERA

1:1000

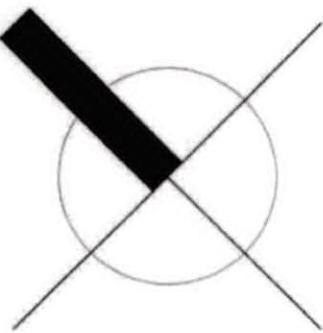
LIST BR.

06.

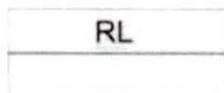
DATUM

2014.





LEGENDA:



REGULACIONA LINIJA



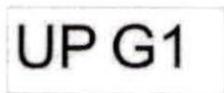
01 GL1 02 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



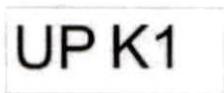
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE



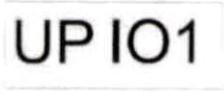
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO

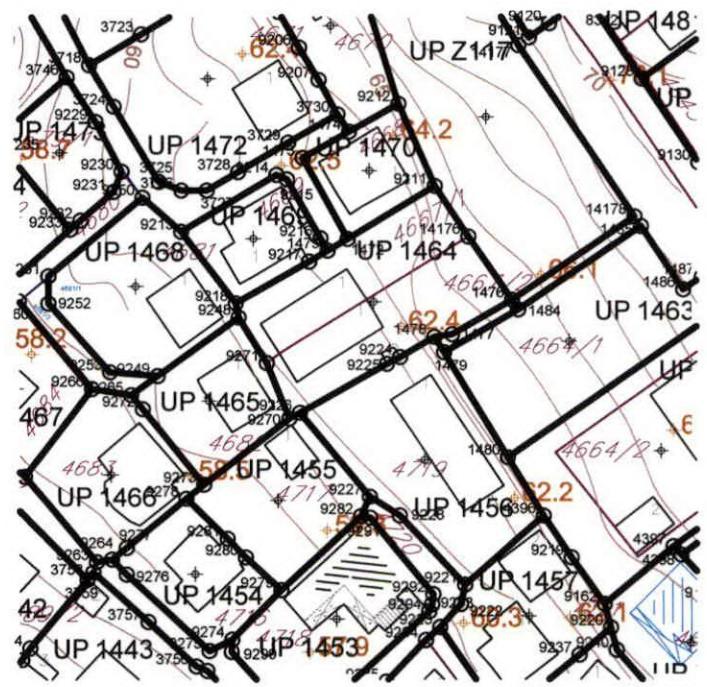


OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI



GRANICA DETALJNOG PLANA





TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

587031.96 4667439.47	9160 6587103.73 4667315.55	9231 6586998.99 4667331.40	9302 6587068.12 4667224.38	9373 6587033.65 4667224.26	9444 6586871.27 4667172.25	9515 6586862.55 4667181.24	9586 6586933.60 4667252.29
587024.27 4667437.04	9161 6587106.41 4667318.48	9232 6586994.63 4667327.63	9303 6587067.22 4667223.89	9374 6587041.64 4667218.41	9445 6586871.24 4667173.72	9516 6586863.12 4667175.42	9587 6586935.12 4667253.57
587037.25 4667424.53	9162 6587063.52 4667277.00	9233 6586993.24 4667326.44	9304 6587064.48 4667222.54	9375 6587049.10 4667212.44	9446 6586872.22 4667178.01	9517 6586858.98 4667158.89	9588 6586938.29 4667249.75
587046.81 4667428.54	9163 6587086.51 4667270.26	9234 6586983.39 4667338.59	9305 6587068.97 4667224.95	9376 6586959.95 4667240.87	9447 6586872.98 4667181.46	9518 6586857.92 4667150.01	9589 6586929.36 4667262.26
587045.15 4667436.93	9164 6587079.43 4667277.46	9235 6586984.16 4667339.03	9306 6587059.99 4667250.85	9377 6586953.56 4667248.90	9448 6586874.37 4667187.68	9519 6586852.74 4667196.95	9590 6586927.65 4667262.02
587044.03 4667443.69	9165 6587073.73 4667261.24	9236 6586985.59 4667340.10	9307 6587060.71 4667251.24	9378 6586952.79 4667249.98	9449 6586875.10 4667190.23	9520 6586851.07 4667192.75	9591 6586918.24 4667260.67
587037.37 4667448.58	9166 6587075.68 4667259.08	9237 6587060.18 4667270.34	9308 6587044.37 4667239.83	9379 6586972.15 4667256.81	9450 6586912.23 4667266.37	9521 6586851.85 4667194.74	9592 6586942.77 4667158.81
587012.67 4667407.63	9167 6587130.06 4667299.93	9238 6587049.93 4667262.02	9309 6586936.29 4667332.49	9380 6586971.03 4667255.52	9451 6586912.96 4667271.21	9522 6586844.92 4667175.33	9593 6586937.84 4667176.08
587043.08 4667408.11	9168 6587115.87 4667285.57	9239 6587071.12 4667264.05	9310 6586931.46 4667323.25	9381 6586970.10 4667254.29	9452 6586920.99 4667280.98	9523 6586846.65 4667181.48	9594 6586937.61 4667174.93
587039.35 4667414.90	9169 6587139.17 4667272.01	9240 6587065.09 4667270.97	9311 6586930.17 4667306.68	9382 6586969.19 4667253.21	9453 6586929.18 4667293.75	9524 6586849.44 4667159.82	9595 6586936.33 4667171.24
587051.41 4667412.46	9170 6587143.53 4667274.19	9241 6587080.35 4667233.33	9312 6586929.78 4667305.26	9383 6586966.46 4667249.87	9454 6586929.60 4667295.27	9525 6586845.81 4667168.99	9596 6586940.64 4667174.69
587051.59 4667411.96	9171 6587149.92 4667280.97	9242 6587084.92 4667236.70	9313 6586909.98 4667325.02	9384 6586965.69 4667248.88	9455 6586933.48 4667290.57	9526 6586844.43 4667168.96	9597 6586967.40 4667231.03
587052.77 4667410.03	9172 6587150.04 4667281.69	9243 6587089.42 4667239.40	9314 6586914.49 4667330.61	9385 6586978.62 4667251.16	9456 6586936.76 4667282.02	9527 6586854.25 4667150.78	9598 6586969.62 4667234.02
587053.49 4667408.49	9173 6587149.93 4667283.48	9244 6587093.83 4667240.81	9315 6586918.09 4667332.62	9386 6586977.10 4667242.75	9457 6586937.96 4667275.25	9528 6586939.32 4667155.54	9599 6586972.94 4667237.71
587058.98 4667391.59	9174 6587133.86 4667272.42	9245 6587099.97 4667242.08	9316 6586926.59 4667335.42	9387 6586964.08 4667236.23	9458 6586899.43 4667126.69	9529 6586935.23 4667146.64	9600 6586949.39 4667226.77
587052.98 4667384.96	9175 6587134.44 4667273.24	9246 6587085.42 4667237.07	9317 6586931.13 4667338.78	9388 6586964.33 4667235.44	9459 6586929.40 4667133.16	9530 6586932.98 4667141.91	9601 6587013.46 4667188.72
587071.74 4667380.47	9176 6587120.13 4667282.18	9247 6587066.64 4667253.18	9318 6586905.75 4667317.54	9389 6586963.82 4667234.19	9460 6586890.31 4667135.43	9531 6586980.87 4667118.16	9602 6587022.34 4667182.81
587068.63 4667378.63	9177 6587124.53 4667278.96	9248 6587015.46 4667314.89	9319 6586906.36 4667318.81	9390 6587021.72 4667233.13	9461 6586884.14 4667141.89	9532 6586991.85 4667131.24	9603 6587027.09 4667180.29
587066.95 4667377.53	9178 6587110.35 4667290.43	9249 6587004.75 4667307.18	9320 6586922.62 4667311.61	9391 6587014.65 4667226.43	9462 6586883.21 4667143.23	9533 6586991.41 4667132.38	9604 6587035.02 4667193.01
587059.01 4667373.06	9179 6587002.80 4667392.19	9250 6587002.81 4667330.65	9321 6586916.42 4667316.31	9392 6587013.75 4667227.30	9463 6586881.99 4667147.52	9534 6586978.38 4667137.75	9605 6587032.96 4667194.29
587052.56 4667369.73	9180 6587009.06 4667400.89	9251 6586990.40 4667320.34	9322 6586909.30 4667315.29	9393 6587002.83 4667239.96	9465 6586878.52 4667154.59	9535 6586974.05 4667139.51	9606 6587030.59 4667195.92
587055.74 4667371.44	9181 6587010.13 4667402.47	9252 6586990.41 4667316.75	9323 6586906.08 4667317.34	9394 6587002.35 4667241.14	9465 6586876.64 4667162.70	9536 6586981.50 4667145.21	9607 6587025.79 4667199.35
587049.36 4667383.17	9182 6587009.67 4667375.54	9253 6586998.47 4667307.68	9324 6586900.68 4667307.08	9395 6586991.86 4667229.57	9466 6586876.57 4667167.62	9537 6586945.52 4667152.52	9608 6587023.21 4667201.40
587045.96 4667381.75	9183 6587008.21 4667374.80	9254 6586984.62 4667318.91	9325 6586900.42 4667306.53	9396 6586994.02 4667232.05	9467 6586934.69 4667203.73	9538 6586893.40 4667194.56	9609 6587033.61 4667190.39
587038.88 4667378.63	9184 6587002.63 4667370.71	9255 6586974.64 4667303.98	9326 6586912.17 4667298.15	9397 6586994.78 4667231.12	9468 6586932.34 4667205.51	9539 6586895.34 4667196.93	9610 6587032.30 4667187.73
587026.63 4667367.17	9185 6586996.34 4667388.53	9256 6586964.57 4667313.25	9327 6586926.87 4667294.78	9398 6587007.64 4667233.24	9469 6586929.16 4667208.13	9540 6586898.35 4667200.84	9611 6587013.79 4667159.57
587031.31 4667358.48	9186 6586997.98 4667389.22	9257 6586963.15 4667316.81	9328 6586923.52 4667289.57	9399 6587006.45 4667220.50	9470 6586937.82 4667202.13	9541 6586901.38 4667124.05	9612 6587012.65 4667155.58
587029.72 4667374.86	9187 6586990.52 4667389.05	9258 6586966.37 4667322.81	9329 6586937.86 4667287.61	9400 6587008.12 4667220.62	9471 6586939.96 4667200.65	9542 6586902.58 4667122.99	9613 6587004.58 4667146.13
587044.85 4667386.00	9188 6586978.44 4667377.63	9259 6586969.51 4667328.42	9330 6586993.84 4667298.28	9401 6586919.22 4667292.74	9472 6586952.12 4667195.88	9543 6586900.58 4667125.26	9614 6586997.89 4667178.02
587043.60 4667365.09	9189 6586980.02 4667375.77	9260 6586956.50 4667317.06	9331 6586935.56 4667307.55	9402 6586922.52 4667290.12	9473 6586942.85 4667199.41	9544 6586908.20 4667141.76	9615 6587012.06 4667163.89
587050.15 4667368.59	9190 6586984.04 4667369.31	9261 6586983.07 4667317.58	9332 6586952.82 4667300.10	9403 6586901.79 4667305.79	9474 6586915.63 4667187.47	9545 6586899.34 4667196.93	9616 6587011.53 4667163.05
587056.32 4667353.65	9191 6587000.24 4667377.83	9262 6586987.30 4667293.87	9333 6586951.01 4667297.39	9404 6586903.26 4667304.86	9475 6586917.43 4667186.51	9546 6586922.03 4667196.92	9617 6586958.56 4667091.27
587053.66 4667351.76	9192 6586999.51 4667380.11	9263 6586969.71 4667282.56	9334 6586944.96 4667289.84	9405 6586905.50 4667303.30	9476 6586920.88 4667184.79	9547 6586924.04 4667199.74	9618 6586961.61 4667095.85
587051.31 4667355.64	9193 6586997.77 4667385.17	9264 6586989.71 4667282.90	9335 6586946.61 4667304.93	9406 6586897.37 4667299.41	9477 6586924.11 4667183.06	9548 6586928.20 4667206.51	9619 6586963.29 4667097.81
587047.79 4667360.96	9194 6586985.41 4667367.08	9265 6587001.29 4667304.69	9336 6586948.34 4667303.71	9407 6586984.89 4667292.08	9478 6586925.48 4667197.23	9549 6586900.58 4667125.26	9614 6586997.89 4667178.02
587058.75 4667361.13	9195 6586986.95 4667364.01	9266 6586956.10 4667305.49	9337 6586942.11 4667268.98	9408 6586916.82 4667282.04	9479 6586933.10 4667163.25	9550 6586916.51 4667204.47	9621 6586947.46 4667105.86
587061.22 4667357.27	9196 6586987.50 4667362.80	9267 6586977.31 4667306.81	9338 6586947.33 4667282.99	9409 6586913.27 4667284.43	9480 6586921.40 4667188.57	9551 6586916.01 4667204.85	9622 6586956.69 4667086.10
587067.80 4667362.44	9197 6586991.77 4667357.15	9268 6586980.10 4667309.79	9339 6586952.54 4667274.68	9410 6586904.73 4667288.15	9481 6586904.81 4667193.15	9552 6586915.94 4667255.23	9623 6586920.58 4667078.42
587084.53 4667357.76	9198 6586996.77 4667376.19	9269 6586982.80 4667312.86	9340 6586943.10 4667290.23	9411 6586901.93 4667288.67	9482 6586905.74 4667192.77	9553 6586913.50 4667257.41	9624 6586952.07 4667080.23
587087.33 4667336.31	9199 6586989.73 4667373.28	9270 6587022.10 4667301.53	9341 6586962.48 4667256.36	9412 6586900.77 4667289.72	9483 6586909.07 4667172.41	9554 6586939.55 4667267.91	9625 6586955.46 4667080.00
587088.33 4667333.31	9200 6587002.62 4667346.19	9271 6587019.15 4667308.87	9342 6586951.01 4667252.54	9413 6586895.74 4667291.58	9484 6586905.62 4667173.24	9555 6586939.47 4667267.29	9626 6586936.66 4667091.49
587080.50 4667334.61	9201 6587001.88 4667363.03	9272 6587002.81 4667302.83	9343 6586928.82 4667249.58	9415 6586888.21 4667275.84	9485 6586896.13 4667178.35	9556 6586977.55 4667211.50	9627 6586977.55 4667114.50
587089.50 4667334.61	9202 6587005.50 4667364.58	9273 6587014.52 4667272.39	9345 6587031.21 4667246.59	9416 6586887.09 4667273.01	9486 6586898.04 4667201.35	9558 6586935.09 4667274.45	9628 6586988.79 4667099.36
587094.14 4667339.39	9203 6587000.88 4667364.58	9274 6587014.52 4667272.39	9346 6587031.21 4667246.59	9417 6586886.46 4667271.23	9488 6586901.43 4667197.64	9559 6586946.09 4667255.55	9630 6586954.84 4667105.34
587097.33 4667336.44	9204 6587000.88 4667367.65	9275 6587011.51 4667270.90	9347 6586870.31 4667244.76	9418 6			



TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

586166.88	4668726.47	1208	6587338.86	4666860.94	1279	6586673.34	4668104.73	1350	6586551.36	4667967.69	1421	6585851.34	4668742.56	1492	6586780.10	4668034.82	1563	6585563.18	4668501.86	1634	6585573.92	4668660.27
586171.84	4668721.17	1209	6587337.03	4666877.36	1280	6586670.76	4668106.60	1351	6586544.99	4667971.17	1422	6585872.48	4668734.69	1493	6586790.02	4668028.08	1564	6585582.41	4668526.34	1635	6585556.47	4668661.15
586135.32	4668709.14	1210	6587336.99	4666871.92	1281	6586664.01	4668111.50	1352	6586537.44	4667977.84	1423	6585862.46	4668715.10	1494	6586803.00	4668006.78	1565	6585583.15	4668527.84	1636	6585550.95	4668662.82
586159.68	4668725.58	1211	6587367.67	4668822.24	1282	6586665.50	4668113.93	1353	6586226.47	4668321.83	1424	6585836.74	4668725.29	1495	6586792.96	4667985.48	1566	6585583.05	4668494.92	1637	6585542.77	4668665.37
586253.98	4668663.87	1212	6585936.85	4668300.50	1283	6586662.14	4668115.83	1354	6586219.37	4668312.73	1425	6585837.33	4668726.31	1496	6586792.57	4667986.00	1567	6585582.55	4668495.09	1638	6585532.77	4668669.74
586235.41	4668684.79	1213	6585933.55	4668279.55	1284	6586657.27	4668119.49	1355	6586246.00	4668301.14	1426	6585834.23	4668735.59	1497	6586788.76	4667990.40	1568	6585566.03	4668500.77	1639	6585534.67	4668676.97
586246.34	4668700.89	1214	6585979.93	4668280.14	1285	6586654.39	4668117.78	1356	6586225.48	4668300.59	1427	6585859.54	4668716.27	1498	6586782.19	4667998.00	1569	6585593.55	4668490.72	1640	6585528.87	4668678.56
586267.20	4668682.65	1215	6585952.94	4668271.85	1286	6586653.39	4668144.27	1357	6586262.89	4668318.27	1428	6585858.68	4668715.02	1499	6586774.46	4668006.92	1570	6586513.64	4668501.32	1641	6585564.05	4668684.42
586264.65	4668687.36	1216	6585990.90	4668319.61	1287	6586655.11	4668142.66	1358	6586282.17	4668315.74	1429	6585852.94	4668717.71	1500	6586764.79	4668018.19	1571	6585603.61	4668485.58	1642	6585573.43	4668680.80
586260.37	4668671.93	1217	6585979.90	4668324.95	1288	6586679.74	4668121.84	1359	6586244.15	4668312.53	1430	6585911.66	4668667.27	1501	6586759.53	4668024.49	1572	6585613.38	4668479.40	1643	6585578.58	4668673.40
586255.02	4668665.02	1218	6585983.23	4668323.37	1289	6586635.61	4668138.88	1360	6586249.98	4668313.79	1431	6585909.98	4668669.75	1502	6586768.49	4668031.71	1573	6586519.83	4668474.57	1644	6585320.83	4668798.99
586258.73	4668718.26	1219	6585955.66	4668291.64	1290	6586640.44	4668142.07	1361	6586265.24	4668312.81	1432	6586175.91	4668680.89	1503	6585504.62	4668655.18	1574	6585619.41	4668503.78	1645	6585322.82	4668798.83
586224.84	4668729.27	1220	6585984.85	4668296.37	1291	6586643.88	4668156.21	1362	6586259.33	4668296.58	1433	6586173.44	4668694.10	1504	6585501.84	4668560.85	1575	6585606.63	4668483.80	1646	6585324.52	4668821.37
586233.25	4668733.06	1221	6586231.11	4668087.50	1292	6586651.85	4668146.04	1363	6586253.92	4668302.02	1434	6586194.21	4668653.74	1505	6585494.46	4668568.62	1576	6585634.13	4668804.84	1647	6585325.01	4668822.20
586248.23	4668742.09	1222	6586238.17	4668082.29	1293	6586517.80	4668185.16	1364	6586273.38	4668281.38	1435	6586182.33	4668669.08	1506	6585495.93	4668579.42	1577	6585475.29	4668537.00	1648	6585320.25	4668791.72
586243.16	4668703.32	1223	6586223.15	4668091.19	1294	6586511.72	4668187.33	1365	6586258.44	4668278.80	1436	6586155.45	4668671.85	1507	6585497.40	4668583.39	1578	6585482.44	4668529.92	1649	6585356.08	4668802.42
587325.21	4668764.14	1224	6586212.69	4668094.13	1295	6586510.48	4668195.53	1366	6586141.79	4668817.54	1437	6586157.78	4668679.71	1508	6585501.81	4668588.58	1579	6585496.71	4668815.79	1650	6585354.21	4668807.79
587332.65	4668755.67	1225	6586220.81	4668091.93	1296	6586519.84	4668209.15	1367	6586113.37	4668695.60	1438	6586159.86	4668682.97	1509	6585503.82	4668593.27	1580	6585473.73	4668490.79	1651	6585353.82	466874.79
587338.64	4668758.89	1226	6586220.89	4668091.91	1297	6586524.63	4668218.70	1368	6586120.85	4668699.37	1439	6586162.85	4668689.66	1510	6585450.61	4668647.69	1581	6585466.82	4668545.39	1652	6585358.24	4668802.98
587346.35	4668761.95	1227	6586204.52	4668096.10	1298	6586531.37	4668214.56	1369	6586093.36	4668691.17	1440	6586167.73	4668686.19	1511	6585469.71	4668639.37	1582	6585458.69	4668615.74	1653	6585377.73	4668816.47
587350.42	4668767.72	1228	6586214.17	4668123.24	1299	6586530.89	4668213.37	1370	6586102.48	4668693.61	1441	6585710.49	4668841.15	1512	6585444.94	4668619.67	1583	6585446.91	4668528.10	1654	6585377.65	4668824.79
587242.63	4668740.41	1230	6586230.95	4668113.78	1301	6586539.38	4668204.64	1372	6586078.34	4668678.42	1443	6585713.02	4668408.23	1513	6585437.97	4668624.25	1585	6585329.97	4668536.60	1656	6585381.54	4668796.93
587246.11	4668745.84	1231	6586236.03	4668111.89	1302	6586547.44	4668201.03	1373	6586085.63	4668655.74	1444	6585711.26	4668410.36	1515	6585501.36	4668595.77	1586	6585326.89	4668537.68	1657	6585386.04	4668786.20
587223.62	4668745.92	1232	6586240.10	4668110.33	1303	6586306.32	4668064.74	1374	6586104.86	4668638.62	1445	6585750.61	4668408.42	1516	6585499.88	4668592.05	1587	6585337.48	4668528.06	1658	6585370.36	4668776.84
587223.77	4668745.69	1233	6586245.27	4668108.76	1304	6586305.23	4668073.84	1375	6586118.68	4668617.87	1446	6585739.25	4668406.41	1517	6585495.36	4668585.97	1588	6585331.35	466853.45	1659	6585368.99	4668779.15
586890.89	4668773.68	1234	6586223.57	4668092.05	1305	6586304.62	4668076.85	1376	6586115.60	4668615.72	1447	6585715.64	4668407.36	1518	6585493.16	4668580.62	1589	6585329.05	4668535.55	1660	6585364.98	4668786.83
586892.37	4668772.79	1235	6586228.83	4668102.89	1306	6586533.34	4668204.86	1377	6586113.06	4668613.34	1448	6585760.09	4668614.98	1519	6585489.70	4668573.63	1590	6585343.84	4668522.96	1661	6585362.00	4668789.58
586891.84	4668771.45	1236	6586239.34	4668081.19	1307	6586304.81	4668056.78	1378	6586110.25	4668612.50	1449	6585762.60	4668418.11	1520	6585475.82	4668588.81	1591	6585352.89	4668516.52	1662	6585360.66	4668794.66
586886.90	4668772.14	1237	6586249.34	4668071.42	1308	6586372.26	4668038.49	1379	6586105.29	4668610.60	1450	6585767.81	4668428.48	1521	6585492.89	4668604.53	1592	6585366.21	4668508.38	1663	6585358.33	4668802.12
586874.05	4668728.14	1238	6586251.43	4668106.21	1309	6586365.89	4668039.59	1380	6586105.55	4668609.76	1451	6585764.62	4668421.58	1522	6585495.05	4668600.52	1593	6585362.30	4668510.65	1664	6585403.38	4668748.70
586896.76	4668773.57	1239	6586238.86	4668084.60	1310	6586465.33	4668056.03	1381	6586116.88	4668601.37	1452	6585770.73	4668435.49	1523	6585462.82	4668602.17	1594	6585351.64	4668534.81	1665	6585396.24	4668747.56
586885.87	4668774.13	1240	6586454.59	4668208.41	1311	6586455.78	4668050.65	1382	6586041.59	4668617.75	1453	6587333.65	4668693.81	1524	6585482.11	4668624.58	1595	6585354.56	4668539.38	1666	6585388.42	4668755.99
586891.13	4668773.24	1241	6586449.11	4668141.22	1312	6586449.62	4668051.21	1390	6585911.08	4668360.46	1451	6586758.34	4667355.10	1525	6585535.65	4668600.20	1603	6585402.61	4668467.73	1674	6585391.08	4668777.69
587394.38	4668542.42	1242	6586503.01	4668013.75	1313	6586509.80	4668203.03	1392	6585896.03	4668368.88	1452	6586797.91	4667352.94	1526	6585453.40	4668411.84	1599	6585397.36	4668492.38	1670	6585394.19	4668773.09
587399.85	4668643.81	1243	6585990.05	4668148.41	1314	6586478.76	4668040.03	1393	6585893.10	4668371.14	1454	6586793.65	4667352.37	1527	6585532.96	4668606.54	1677	6586074.35	4668096.05	1678	6585374.46	4668755.88
587399.42	4668626.77	1245	6585960.97	4668198.14	1315	6586534.21	4667987.14	1394	6585889.03	4668406.46	1455	6586791.97										

1970
1971
1972
1973

TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

65865990.89	4668795.20	13704	6586763.32	4667557.09	13775	6586917.12	4668105.27	13846	6587168.01	4667828.09	13917	6587206.70	4667696.36	13988	6587273.45	4667373.64	14059	6587130.71	4667942.62	14130	6587093.13	4667928.43
65865993.46	4668819.48	13705	6586754.93	4667567.43	13776	6586910.11	4668101.17	13847	6587160.73	4667829.43	13918	6587209.74	4667700.21	13989	6587177.68	4667319.31	14060	6587121.74	4667939.10	14131	6587101.54	4667930.33
6586618.37	4668818.68	13706	6586746.67	4667577.72	13777	6586907.86	4668100.28	13848	6587154.86	4667829.49	13919	6587218.25	4667709.03	13990	6587180.35	4667322.95	14061	6587113.58	4667937.53	14132	6587108.07	4667935.47
6586615.89	4668776.65	13707	6586744.71	4667580.01	13778	6586906.03	4668100.00	13849	6587148.08	4667826.69	13920	6587229.41	4667700.22	13991	6587197.84	4667344.60	14062	6587106.43	4667937.31	14133	6587115.09	4667935.02
65866104.43	4668777.02	13708	6586739.58	4667585.79	13779	6586904.30	4668098.52	13850	6587139.67	4667817.87	13921	6587187.22	4667667.25	13992	6587175.37	4667315.44	14063	6587100.30	4667932.34	14134	6587121.37	4667933.68
65866109.13	4668806.35	13709	6586734.66	4667591.69	13780	6586902.45	4668097.00	13851	6587132.89	4667811.61	13922	6587194.76	4667680.10	13993	6587174.30	4667271.34	14064	6587083.23	4667929.10	14135	6587123.73	4667936.42
6586617.95	4668806.54	13710	6586733.18	4667592.53	13781	6586900.21	4668094.95	13852	6587125.11	4667806.47	13923	6587196.41	4667683.51	13994	6587175.84	4667273.80	14065	6587077.45	4667924.29	14136	6587131.89	4667940.89
65866013.21	4668776.95	13711	6586724.01	4667584.78	13782	6586898.77	4668094.18	13853	6587121.81	4667800.43	13924	6587171.76	4667672.72	13995	6587176.90	4667282.17	14066	6587065.03	4667922.28	14137	6587132.13	4667941.01
6585819.38	4668700.47	13712	6586735.34	4667568.95	13783	6586893.88	4668091.13	13854	6587121.72	4667801.08	13925	6587173.13	4667670.88	13996	6587180.23	4667287.54	14067	6587008.01	4667954.59	14138	6587155.44	4667913.31
6585836.54	4668701.65	13713	6587358.41	4666999.45	13784	6586891.56	4668089.86	13855	6587119.13	4667793.96	13926	6587173.11	4667676.71	13997	6587145.85	4667247.22	14068	6587014.98	4667967.56	14139	6587175.95	4667886.79
65866000.52	4668746.75	13714	6587357.80	4666994.20	13785	6586886.90	4668087.02	13856	6587121.91	4667785.47	13927	6587172.09	4667674.99	13998	6587103.53	4667704.13	14069	6587000.19	4667934.37	14140	6587193.57	4667862.11
6586613.59	4668771.75	13715	6587347.05	4666991.71	13786	6586878.21	4668141.10	13857	6587119.97	4667779.36	13928	6587177.42	4667713.87	13999	6587106.99	4667213.60	14070	6587031.87	4667933.91	14141	6587062.96	4666960.00
65866013.73	4668772.66	13716	6587346.67	4666992.17	13787	6586989.97	4668069.58	13858	6587121.69	4667773.63	13929	6587130.98	4667695.93	14000	6587114.43	4667222.20	14071	6587081.71	4667907.05	14142	6587071.81	4666949.47
65866015.03	4668773.18	13717	6587344.18	4667000.06	13788	6586976.98	4668078.69	13859	6587121.23	4667772.60	13930	6587131.34	4667697.46	14001	6587101.28	4667185.39	14072	6587091.59	4666985.51	14143	6587103.94	4666908.57
65866015.41	4668770.41	13718	6587364.23	4666988.63	13789	6586908.04	4667943.93	13860	6587119.12	4667767.83	13931	6587132.89	4667704.25	14002	6587102.87	4667193.16	14073	6587096.63	4667889.20	14144	6587102.76	4666907.65
65866014.38	4668764.39	13719	6587387.95	4666970.27	13790	6586917.99	4667939.34	13861	6587117.92	4667765.32	13932	6587135.10	4667709.95	14003	6587102.98	4667199.23	14074	6587063.92	4667863.35	14145	6587200.05	4666783.81
65866010.89	4668765.80	13720	6587386.76	4666969.91	13791	6586922.59	4667944.09	13862	6587116.33	4667762.01	13933	6587137.20	4667715.56	14004	6587070.30	4667154.93	14075	6587058.73	4667858.78	14146	6587200.24	4666787.57
65866009.00	4668751.26	13721	6587375.59	4666958.66	13792	6586928.49	4667950.19	13863	6587113.60	4667753.42	13934	6587140.07	4667718.42	14005	6587086.81	4667163.09	14076	6587074.79	4667738.60	14147	6587202.46	4666791.24
65866011.11	4668748.25	13722	6587376.02	4666956.32	13793	6586963.61	4667953.40	13864	6587109.75	4667746.80	13935	6587145.27	4667721.67	14006	6587093.52	4667166.59	14077	6587062.79	4667757.42	14148	6587047.34	4666972.23
65866012.07	4668744.73	13723	6587373.74	4666958.10	13794	6586987.23	4667974.38	13865	6587101.73	4667735.47	13936	6587149.32	4667725.52	14007	6587096.08	4667174.64	14078	6587108.49	4667816.87	14149	6587053.46	4666969.95
65866016.72	4668746.90	13724	6587371.80	4666959.15	13795	6586996.40	4667998.33	13866	6587096.85	4667729.38	13937	6587122.87	4667726.08	14008	6587097.07	4667717.14	14079	6587120.95	4667804.19	14150	6587231.84	4666742.61
65866020.17	4668748.84	13725	6587364.20	4666955.02	13796	6586989.93	4667997.61	13867	6587094.17	4667726.03	13938	6587124.36	4667271.75	14009	6587090.66	4667153.50	14080	6587117.48	4667795.57	14151	6587203.84	4666734.51
65866025.71	4668747.63	13726	6587360.91	4666953.01	13797	6586988.92	4667973.21	13868	6587092.78	4667720.17	13939	6587128.80	4667268.64	14010	6587127.45	4667603.18	14081	6587117.45	4667792.94	14152	6587224.45	4666741.93
65866035.79	4668742.87	13727	6587355.65	4666953.56	13798	6586964.56	4667951.46	13869	6587280.97	4667595.76	13940	6587119.86	4667268.81	14005	6587086.81	4667163.09	14076	6587074.79	4667738.60	14147	6587202.46	4666791.24
65866048.27	4668735.20	13728	6587340.11	4666948.63	13799	6586929.41	4667948.26	13870	6587282.94	4667594.97	13941	6587121.58	4667271.26	14006	6587140.98	4667220.47	14073	6587118.09	4667778.05	14154	6587192.93	4666779.41
65866050.24	4668734.07	13729	6587347.19	4666973.43	13800	6586919.79	4667938.33	13871	6587288.99	4667591.22	13942	6587130.44	4667281.83	14013	6587138.50	4667222.66	14084	6587119.57	4667733.70	14155	6587162.31	4666821.51
65866062.64	4668731.63	13730	6586875.97	4667389.81	13801	6586921.74	4667937.17	13872	6587297.78	4667588.14	13943	6587118.22	4667269.95	14014	6587153.43	4667233.15	14085	6587116.78	4667765.73	14156	6587137.57	4666854.73
65866082.40	4668726.57	13732	6586876.32	4667411.81	13803	6586890.18	4667936.22	13874	6587301.51	4667899.50	13945	6587119.05	4667248.20	14016	6587190.53	4667680.74	14087	6587110.47	4667752.66	14158	6587097.45	4666906.43
65866093.76	4668726.60	13733	6586878.30	4667406.65	13804	6586956.48	4667938.67	13875	6587306.43	4667590.99	13946	6587131.44	4667264.31	14017	6587189.85	4667278.63	14088	6587107.56	4667747.63	14159	6587081.94	4666790.54
65866105.48	4668727.11	13734	6586979.77	4667405.06	13805	6586964.68	4667938.37	13876	6587303.44	4667595.36	13947	6587129.91	4667259.61	14024	6587121.39	4667323.52	14089	6587119.89	4667738.47	14160	6587060.21	4666947.75
65866115.05	4668729.64	13735	6586867.13	4667405.32	13806	6586986.99	4667955.68	13877	6587131.84	4667601.60	13948	6587127.89	4667257.35	14019	6587205.99	4667322.14	14090	6587093.39	4667730.05	14161	6587040.71	4666968.11
65866131.25	4668733.38	13736	6586877.14	4667410.25	13807	6587004.11	4667971.01	13878	6587317.35	4667605.13	13949	6587120.51	4667259.57	14020	6587203.21	4667319.52	14092	6587090.26	4667725.55	14162	6587213.60	4666771.16
65866131.69	4668846.40	13737	6586974.27	4667406.86	13816	6586848.45	4667959.04	13887	6587197.61	4667636.31	13953	6586926.84	4667343.46	14030	6587327.11	4667404.09	14101	6587195.33	4667825.41	14172	6586827.51	4666769.01
65866132.65	4668849.04	13738	6586974.27	4667406.86	13817	6586887.66	4667947.18	13888	6587309.58	4667642.34	13960	6586959.59	4667383.63	14031	6587322.24	4667400.43	14102	6587191.94	4667825.41	14173	6586832.84	4667698.03
65866143.45	4668771.91	13739	6586977.61	4667556.02	13820	6586930.01	4667593.41	13895	6587035.93	4667663.55	13966	658										

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ



"PROFIL ING." d.o.o. - Bar

profilinz@yahoo.com

PLANER

Edvard Spahija dipl. ing. grad.

DUP

BJELILA-RUTKE-GORELAC

- predlog plana

CRTEŽ

**PLAN REGULACIJE I
NIVELACIJE SAOBRAĆAJA**

RAZMJERA

1:1000

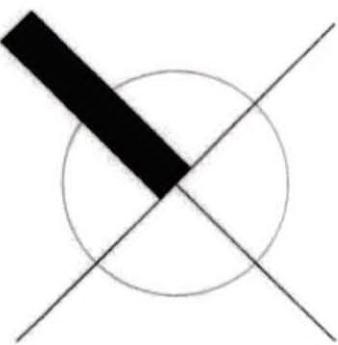
LIST BR.

07.

DATUM

2014.





LEGENDA:



URBANISTIČKA PARCELA



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKE POVRŠINE



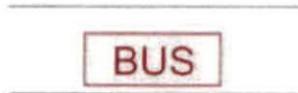
IVIČNJAK



BRZA SAOBRAĆAJNICA



JAVNI PARKING



AUTOBUSKO STAJALISTE

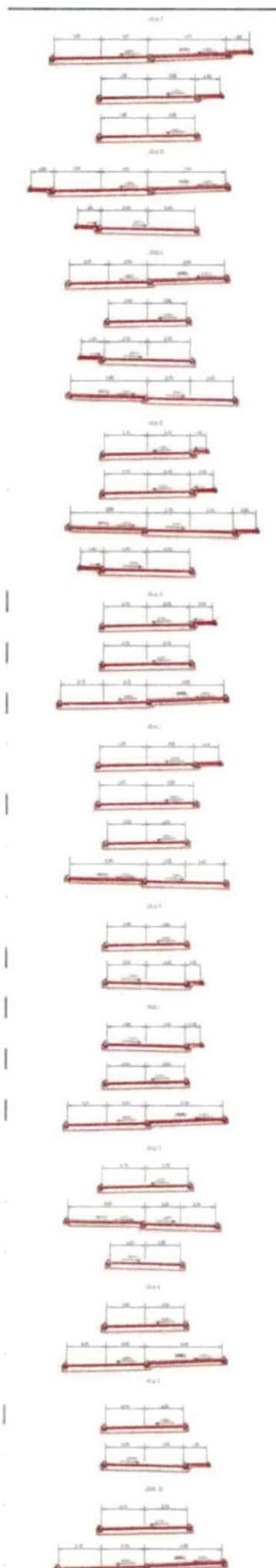


POTOCI

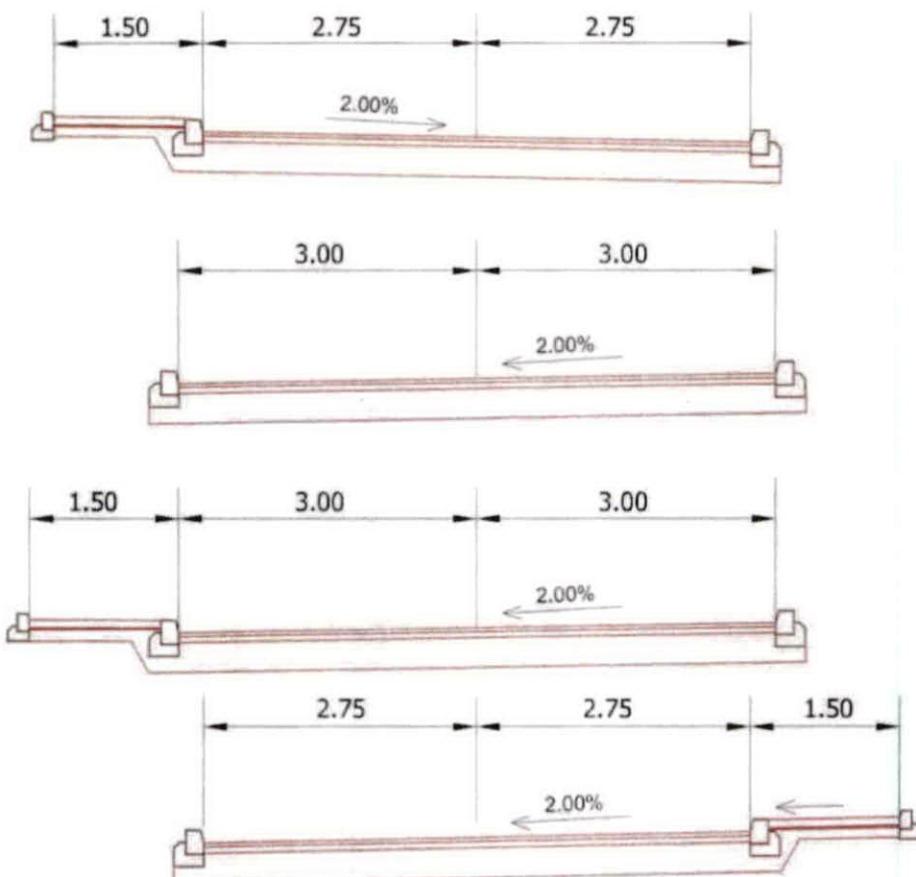


GRANICA DETALJNIHOG PLANA

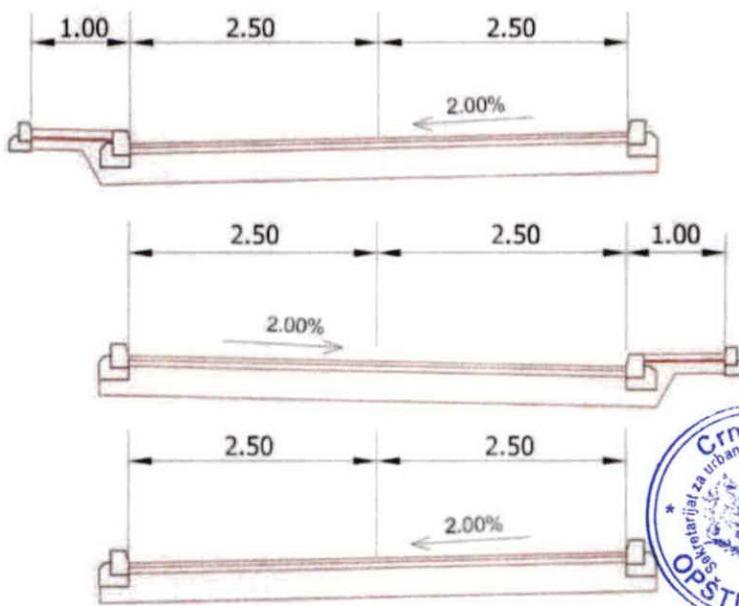


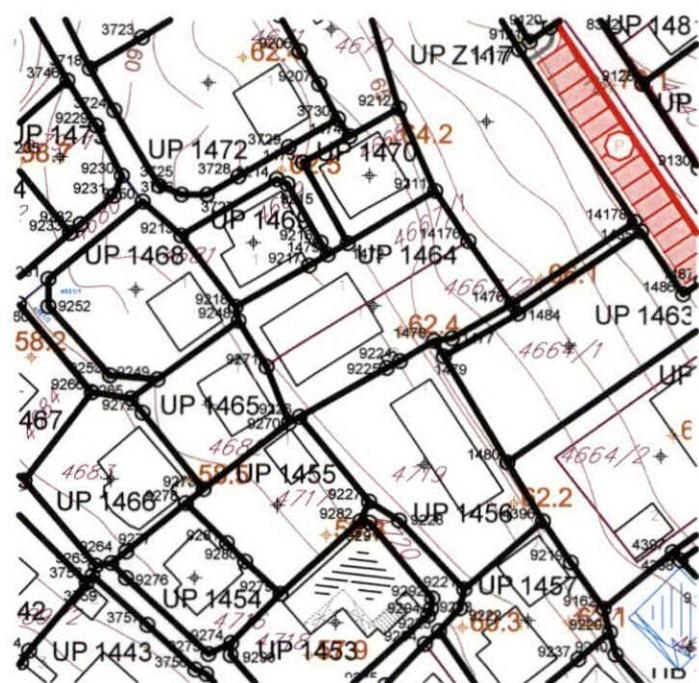


Ulica A



Ulica B





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ

**"ELEKTROINŽENJERING"
d.o.o. Bar**

PLANER

Nikola Smolović dipl. ing. el.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

RAZMJERA

1:1000

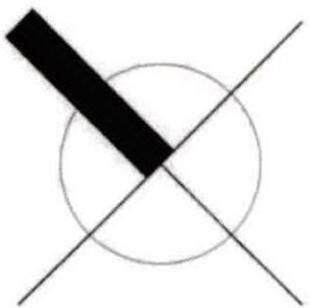
LIST BR.

08.

DATUM

2014.





LEGENDA:



2 x KABLOVSKI VOD 35 kV
PLANIRANI (GUP do 2020.g.)



DALEKOVOD 35 kV POSTOJEĆI



ZAŠTITNI KORIDOR
DALEKOVODA 35 kV



KABLOVSKI VOD 10 kV
PLANIRANI



KABLOVSKI VOD 10 kV
POSTOJEĆI



ZAMJENA POSTOJEĆEG KABLA
10 kV (PREMA PLANU ED BAR)



UKINUTA TRASA PRILIKOM
ZAMJENE POSTOJEĆEG KV 10kV



TRAFOSTANICA 35/10 kV
POSTOJEĆA



TRAFOSTANICA 10/0.4 kV
POSTOJEĆA

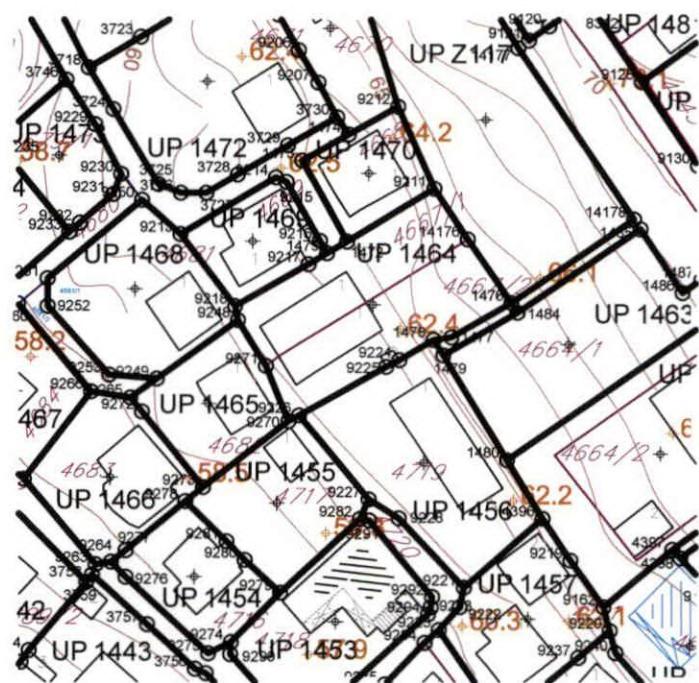


TRAFOSTANICA 10/0.4 kV
PLANIRANA



GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRADIVAČ

"E-PROJECT" d.o.o. Kotor

PLANER

Željko Karanikić dipl. ing. el.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN ELEKTRONSKIH
KOMUNIKACIJA**

RAZMJERA

1:1000

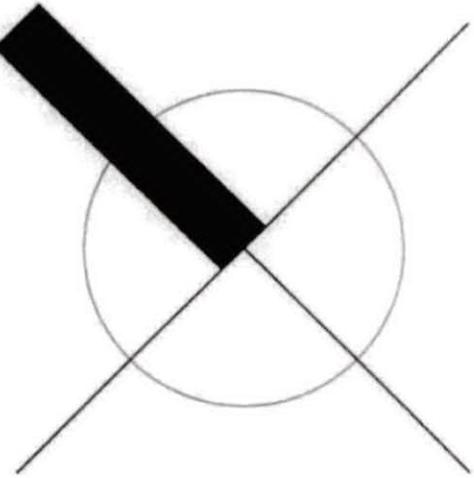
LIST BR.

09.

DATUM

2014.





LEGENDA:



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO

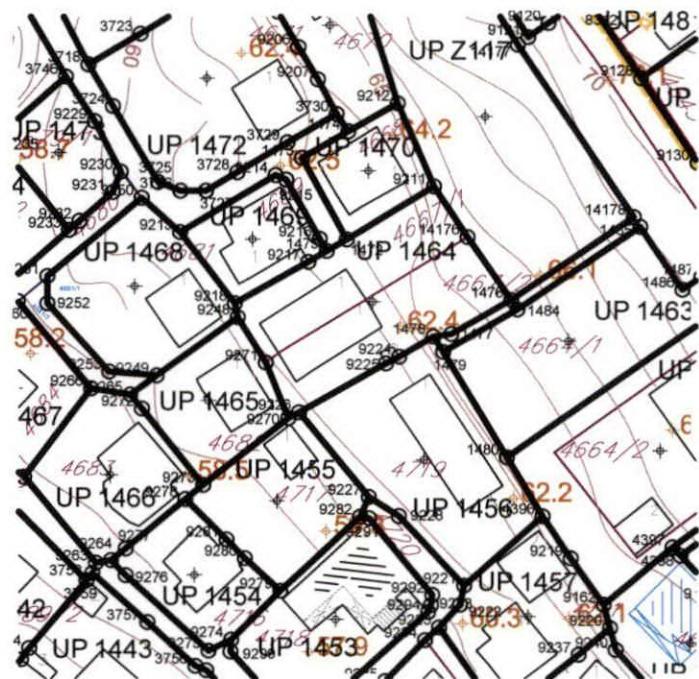


*IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI
STEPEN-PLANIRANO*



GRANICA DETALJNIČKOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRADIVAČ

VIRMONT d.o.o. Bar

PLANER

Vojo Rajković dipl. ing. gradj.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INSTALACIJE**

RAZMJERA

1:1000

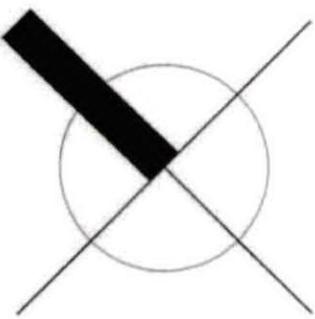
LIST BR.

10.

DATUM

2014.

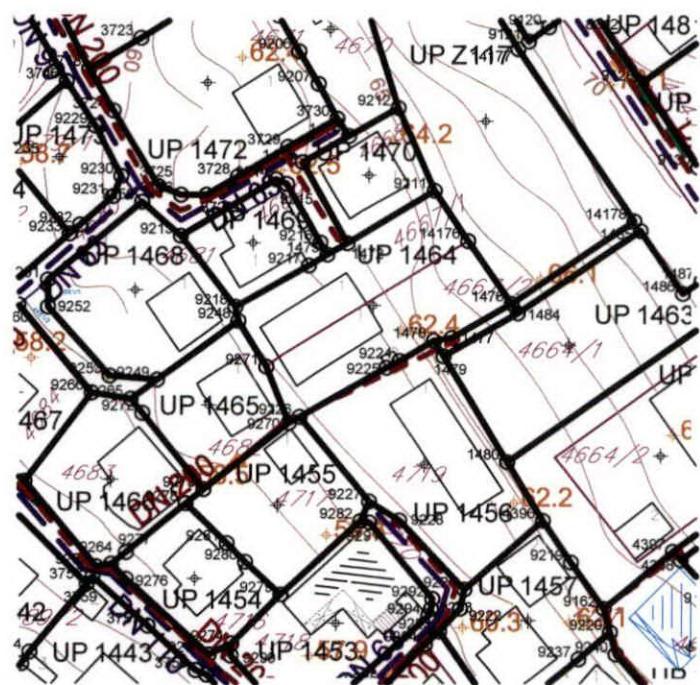




LEGENDA:

- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
VIŠEG REDA
- PLANIRANI VODOVOD
VIŠEG REDA
- PLANIRANA DISTRIBUTIVNA
MREŽA
- POSTOJEĆA DISTRIBUTIVNA
MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA
KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA
KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA
- GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRAĐIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PLANER

Snežana Laban dipl. ing. p.a.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PEJZAŽNE
ARHITEKTURE**

RAZMJERA

1:1000

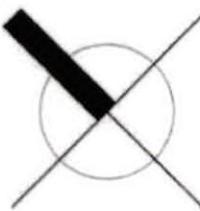
LIST BR.

11.

DATUM

2014.





LEGENDA:

LINEARNO ZELENILO
- DRVOREDI

 ZAŠTITNO PODRUČJE UZ
POSEBNO VRIJEDNE CJELINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
JAVNE NAMJENE - PUJ

 ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

 SKVER - SAD

 TRG

 PARK-ŠUMA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
OGRANIČENOG KORIŠĆENJA - PUO

 ZELENILO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA

 ZELENILO STAMBENIH
OBJEKATA I BLOKOVA

 ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

 SPORTSKO REKREATIVNE
POVRŠINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
SPECIJALNE NAMJENE - PUS

 ZAŠTITNI POJAS

 ZELENILO GROBLJA

 ZELENILO INFRASTRUKTURE

 URBANISTIČKA PARCELA

 BRZA SAOBRAĆAJNICA

 GRANICA DETALJNIH PLANI



