


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: <u>07-332/24-303/3</u> Datum: <u>16.05.2024. godine</u>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Omerović Rasima iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 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 12/24), Izmjena i dopuna DUP-a »Pečurice centar« («Sl.list CG-opštinski propisi« br. 46/18), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na urbanističkim parcelama:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UP 19 koju čini dio katastarske parcele br. 3977 KO Pečurice, - UP 20 koju čini dio katastarske parcele br. 3978 KO Pečurice, <p>u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a »Pečurice centar«</p> <p>Predmetnim planom na UP19 i UP20 nije predviđeno rušenje postojećih objekata i izgradnja novih.</p> <p>Napomena: <u>Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističke parcele utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.</u></p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Omerović Rasim</u> , iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Na grafičkom prilogu br. 03 »Namjena površina – postojeće stanje«, numerisani su postojeći objekti i vezani za fotodokumentaciju.</p> <p>Prema izvodu iz Izmjena i dopuna DUP-a »Pečurice centar«, grafički prilog karta br. 03 »Namjena površina – postojeće stanje«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova, i tekstualnom dijelu predmetnog plana, tabela 10: <i>Urbanističke parcele sa izgrađenim objektima</i>, na katastarskoj parceli br. 3977 odnosno na UP19 evidentiran je jedan objekat na terenu, kojeg nema na podlozi ali ga ima u fotodokumentaciji, površine pod objektom i BGP 70m², spratnosti P, a na katastarskoj parceli br. 3978 odnosno na UP20 evidentirana su dva objekta na terenu: jednog nema na podlozi ali ga ima u fotodokumentaciji, površine pod objektom 77m², a drugi je ucrtan na</p>	



podlozi, površine pod objektom 87m² i BGP 47m², spratnosti P.

Tabela 10: URBANISTIČKE PARCELE SA IZGRAĐENIM OBJEKTIMA										
Br. objekta na karti post.stanja	Oznaka UP	Površina UP (m ²)	Namjena	iz	ii	Pod objektom (m ²)	GBP (m ²)	spratnost	Status objekta	Komentar
1n	19	188	stanovanje	0.37	0.37	70	70	P	izgrađen objekat	Nema objekta na podlozi
12, 2n	20	374	stanovanje	0.44	0.33	164	124	P	izgrađen objekat	Dva objekta na terenu, jednog nema na podlozi - u osnovi 77m ² - P (ploča), drugi ucrtan, 87m ² pod objektom i 47 BGP

Tabela 10: URBANISTIČKE PA

Br. objekta na karti post.stanja	Oznaka UP	Površina UP (m ²)	Namjena	iz	ii
1n	19	188	stanovanje	0.37	0.37
12, 2n	20	374	stanovanje	0.44	0.33

PARCELE SA IZGRAĐENIM OBJEKTIMA

Pod objektom (m ²)	GBP (m ²)	spratnost	Status objekta	Komentar
70	70	P	izgrađen objekat	Nema objekta na podlozi
164	124	P	izgrađen objekat	Dva objekta na terenu, jednog nema na podlozi - u osnovi 77m ² - P (ploča), drugi ucrtan, 87m ² pod objektom i 47 BGP

U listu nepokretnosti br. 1451 za KO Pečurice, od 18.04.2024. godine, na katastarskoj parceli br. **3977** upisan je pašnjak 4. klase površine 195m². Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Omerović (Hamza) Rasim.

U listu nepokretnosti br. 3111 za KO Pečurice, od 18.04.2024. godine, na katastarskoj parceli br. **3978** upisano je dvorište površine 307m² i **objekat u izgradnji površine 99m²** spratnosti Su+P. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Omerović (Hamza) Rasim.

Napomena: U idejnom rješenju urbanističke parcele i objekata dokumentovati rješenja na osnovu kojih su sagrađeni postojeći objekti. **Prije izvođenja bilo kakvih promjena na postojećim objektima, neophodno je da isti budu legalni u potpunim gabaritima. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, neophodno je prethodno završiti postupak legalizacije objekata na lokaciji, u skladu sa smjernicama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).**

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Stanovanje srednje gustine (SS)

Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje se u skladu sa uslovima parcele mogu organizovati i drugi sadržaji i to prije svega u funkciji turizma, u pojedinačnim objektima.

U objektima se mogu planirati stanovi za turiste sa neophodnim sadržajima za tu funkciju (isključuje se ugostiteljstvo i trgovina).



U okviru namjene - stanovanje srednje gustine, moguće je u okviru urbanističke parcele graditi stambeni objekat i sadržaje uređenja terena i parcele, kompatibilne sa funkcijom osnovnog objekta. U objektima se mogu planirati stanovi za turiste sa neophodnim sadržajima za tu funkciju (isključuje se ugostiteljstvo i trgovina).

Procenat sadržaja turizma (stanovi za turiste i ostali sadržaji turizma) je manji od 50%, kako bi namjena stanovanje bila pretežna namjena.

U skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) to su komplementarni ugostiteljski objekti za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka: - soba; turistički apartman; - turistički apartmanski blok (pet i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta); kuća i stan.

Pravila parcelacije:

U grafičkom prilogu br 6.Parcelacija, regulacija i nivelacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i parcele za izgrađene (postojeće) objekte.

Prilikom definisanja urbanističkih parcela poštovana je parcelacija iz važećeg Plana (posebno za postojeće objekte) uz određene korekcije uzrokovane izmjenama katastarske parcelacije i započetim i izgrađenim objektima, kao i Programskim zadatkom za Izmjene i dopune Plana.

Za nove objekte su formirane urbanističke parcele od 400 i više m², sa izuzetkom UP 1, UP 3 i UP30 koje imaju površine od 237 do 332 m², koje su usklađene sa vlasništvom u cilju efikasnije realizacije planskog rješenja. Na tim UP je manji indeks izgrađenosti i manja spratnost objekata.

Urbanističke parcele za postojeće objekte su formirane u skladu sa vlasništvom i izgrađenim objektima kako bi se stvorila planska pretpostavka za njihovu legalizaciju, odnosno u principu je zadržana parcelacija iz važećeg Plana.

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“ broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ broj 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije





Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele. Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz predmetnog plana, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, UTU i smjernicama za izgradnju objekata iz predmetnog plana.

U okviru namjene stanovanje srednje gustine, grade se stambeni objekti čije površine horizontalnog i vertikalnog gabarita zbirno ne prelaze dozvoljene indekse i veličine. Stanovanje srednje gustine planirano je u slobodnostojećim objektima kao i u grupacijama objekata u vidu kompleksa sa više objekta, za koje je planom, u skladu sa položajem i veličinom parcele preporučena izrada idejnog rešenja.

Objekti su slobodnostojeći, izuzetno vezani na UP 6 i UP 7 zbog položaja parcela okruženog saobraćajnicama, ukoliko su korisnici prostora saglasni.

Na jednoj urbanističkoj parceli gradi se jedan stambeni objekat. Na urbanističkim parcelama velikih površina, može da se gradi više objekata čiji pojedinačni gabariti treba da budu posljedica uklapanja u konfiguraciju terena i ambijent, posebno vodeći računa o smještanju objekata na parcele na kojima su masline. Preporučuju se slobodno stojeći objekti ili objekti u prekinutom nizu.

Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti.

Dozvoljeni parametri su iskazani kao maksimalni, a dati su u Posebnim uslovima (Tabela sa urbanističkim parametrima).

PLAN								POSTOJEĆE STANJE						Planiarne intervencije			
Urb. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m ² /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. dozvoljena BGP objekta m ²	Maksimalna spratnost objekta	Broj post. objekta na graf.pr.1. fonoobjek.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prispenja /m ² /		Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m ² /objekta	Ostvarena spratnost
UP 19	SS	188							1 ⁿ	1	stanovanje	0.37	70	0.97	70	0	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 20 ^d	SS	374							2. 2 ⁿ	2	stanovanje	0.44	184	0.93	124	0	rekonstrukcija u postojećem gabaritu- kroz

PLAN								
Urb. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m ² /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. dozvoljena BGP objekta m ²	Maksimalna spratnost objekta
UP 19	SS	188						
UP 20 ^d	SS	374						



POSTOJEĆE STANJE								
Broj post. objekta na graf.pr.i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m ² /	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m ² /objekta	Ostvarena spratnost	Planirane intervencije
1n	1	stanovanje	0.37	70	0.37	70	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
12, 2n	2	stanovanje	0.44	164	0.33	124	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu- krov

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija i na grafičkom prilogu br.12 Uslovi za sprovođenje plana.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 3,0 m (ako GL nije definisana grafički).
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0 - jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;
- Građevinska linija podzemne etaže GL0 = GL1..

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte (UP 2, UP 32, UP 33; UP 34).

Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta i ozelenjavanje.

7.4. **Tretman postojećih objekata:**

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. U Prilogu je Tabela sa podacima o postojećim objektima koji se u postupku izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova obavezno moraju provjeriti kroz dokumentaciju (Geodetski elaborat) s obzirom na tendenciju nekontrolisanih promjena na terenu i nepristupačnost objektima u toku rada na terenu (zaključani objekti ili ograde).

Br. objekta na karti post.stanja	Oznaka UP	Površina UP (m ²)	Namjena	iz	ii	Pod objektom (m ²)	GBP (m ²)	spratnost	Status objekta	Komentar
1n	19	188	stanovanje	0.37	0.37	70	70	P	izgrađen objekat	Nema objekta na podlozi
12, 2n	20	374	stanovanje	0.44	0.33	164	124	P	izgrađen objekat	Dva objekta na terenu, jednog nema na podlozi - u osnovi 77m ² - P (ploča) drugi ucrtan, 87m ² pod objektom i 47 GBP



Tabela 10: URBANISTIČKE PA

Br.objekta na karti post.stanja	Oznaka UP	Površina UP (m ²)	Namjena	iz	ii
1n	19	188	stanovanje	0.37	0.37
12, 2n	20	374	stanovanje	0.44	0.33

PARCELE SA IZGRAĐENIM OBJEKTIMA

Pod objektom (m ²)	GBP (m ²)	spratnost	Status objekta	Komentar
70	70	P	izgrađen objekat	Nema objekta na podlozi
164	124	P	izgrađen objekat	Dva objekta na terenu, jednog nema na podlozi - u osnovi 77m ² - P (ploča), drugi ucrtan, 87m ² pod objektom i 47 BGP

Postojeći objekti označeni su na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine i na grafičkom prilogu br.3 Namjena površina – postojeće stanje (brojevima su označeni i vezani za fotodokumentaciju).

Na UP 2, UP 32, UP 33; UP 34 su izgrađeni objekti na kojima se mogu vršiti intervencije dogradnje i nadgradnje do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno na njima se mogu graditi novi objekti.

S obzirom da na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost za njihovu legalizaciju, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana:

- ako su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) maksimalnu spratnost, ako su ispunjeni uslovi parkiranja i procenat ozelenjenosti, a nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;

Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju ili prelaze granicu UP i ulaze u tuđe vlasništvo) po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

Može se koristiti Tabela sa urbanističkim parametrima za postojeće objekte u kojoj su definisane moguće intervencije na objektima, uz obaveznu provjeru podataka u toku postupka (podnosilac zahtjeva za izdavanje UTU je u obavezi da priloži dokaz o stvarnom stanju objekta u vrijeme podnošenja zahtjeva).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa na parcelama UP 2, UP 32, UP 33 i UP 34 i izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

Na ostalim urbanističkim parcelama sa postojećim objektima se ne mogu graditi novi objekti.



PLAN								POSTOJEĆE STANJE						Planirane intervencije			
Urb. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m ² /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. dozvoljena BGP objekta m ²	Maksimalna spratnost objekta	Broj post. objekta na graf.pr. i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvarena indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m ² /		Ostvarena indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m ² /objekta	Ostvarena spratnost
UP 1	SS	237		0,4	95	1,2	234	3 nadst. et									novi objekat
UP 2	SS	787		0,4	315	1,6	1259	4 nadst. et		1	stanovanje	0,21	169	0,56	443	P+2	rekonstrukcija do max.indeksa ili novi objekat, prešao RL
UP 3	SS	336		0,4	126	1,2	379	3 nadst. et									novi objekat
UP 4	SS	1107		0,4	443	1,6	1771	4 nadst. et									novi objekat
UP 5	SS	802		0,4	321	1,6	1283	4 nadst. et									novi objekat
UP 6 m	SS	437		0,3	131	1,2	534	4 nadst. et									novi objekat
UP 7 m	SS	455		0,3	137	1,2	546	4 nadst. et									novi objekat
UP 8	SS	495		0,4	198	1,6	792	4 nadst. et									novi objekat
UP 9	SS	645		0,4	258	1,6	1032	4 nadst. et									novi objekat
UP 10	SS	544		0,4	218	1,6	870	4 nadst. et									novi objekat
UP 11	SS	527		0,4	211	1,6	843	4 nadst. et									novi objekat
UP 12	SS	681		0,4	272	1,6	1090	4 nadst. et									novi objekat
UP 13	SS	415		0,4	166	1,6	664	4 nadst. et									novi objekat
UP 14	SS	159							6	1	stanovanje	0,41	65	0,02	130	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu- krov
UP 15	SS	265							7	1	stanovanje	0,41	67	1,22	201	P+2	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 16	SS	102							8,9	2	stanovanje	0,56	113	0,98	198	P, P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 17	SS	281							10	1	stanovanje	0,41	115	0,02	230	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 18	SS	286							11	1	stanovanje	0,24	70	0,73	210	P+2	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 19	SS	188							1n	1	stanovanje	0,37	70	0,37	70	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 20 ^d	SS	374							12, 2n	2	stanovanje	0,44	164	0,33	124	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu- krov
UP 21	SS	632		0,4	253	1,6	1011	4 nadst. et									novi objekat
UP 22	SS	492		0,4	197	1,6	787	4 nadst. et									novi objekat
UP 23	SS	711		0,4	284	1,6	1138	4 nadst. et									novi objekat
UP 24	SS	1041		0,4	416	1,6	1666	4 nadst. et									novi objekat
UP 25	SS	365							5	1	stanovanje	0,28	101	1,11	404	P+2+Pk	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 26	SS	111							4	1	stanovanje	0,59	66	1,46	162	P+2	rekonstrukcija-intervencija, prešao u drugu UP i vlasništvo
UP 27	SS	190							3	1	stanovanje	0,34	68	0,69	136	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 28	SS	184							2	1	stanovanje	0,23	43	0,47	96	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 29	SS	244							1	1	stanovanje	0,28	69	0,57	158	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 30	SS	332		0,4	133	1,2	396	3 nadst. et									novi objekat
UP 31 m	SS	420		0,4	168	1,6	672	4 nadst. et									novi objekat
UP 32 ^a	SS	2256		0,4	902	1,6	3610	4 nadst. et	13-17	5	stanovanje	0,15	339	0,29	465	St+P do P+2	rekonstrukcija do max.indeksa i spratnosti ili novi objekat
UP 33	SS	5494		0,4	2278	1,6	9110	4 nadst. et	18-21	4	stanovanje	0,07	326	0,08	472	P do P+1	rekonstrukcija do max.indeksa i spratnosti ili novi objekat
UP 34	SS	2095		0,4	839	1,6	3357	4 nadst. et	22	1	stanovanje	0,17	363	0,14	300	P+1	rekonstrukcija do max.indeksa i spratnosti ili novi objekat
UP 35 m	SS	1579		0,15	232	0,5	940	4 nadst. et									novi objekat
UP 36 ^a m	SS	1446		0,15	217	0,5	723	4 nadst. et									novi objekat
UP 37 ^a m	SS	2336		0,15	350	0,5	1165	4 nadst. et									novi objekat
UKUPNO		29542			9210		35918						2268		3969		

PLAN								
Urb. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m ² /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. dozvoljena BGP objekta m ²	Maksimalna spratnost objekta
UP 19	SS	188						
UP 20 ^d	SS	374						

POSTOJEĆE STANJE								Planirane intervencije
Broj post. objekta na graf.pr. i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m ² /	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m ² /objekta	Ostvarena spratnost	
1n	1	stanovanje	0,37	70	0,37	70	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
12, 2n	2	stanovanje	0,44	164	0,33	124	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu- krov

Napomena: U postupku legalizacije provjeriti sve podatke o izgrađenim objektima (Geodetski elaborat) s obzirom da su objekti bili nepristupačni za snimanje i mjerenje (ograđeni, zaključani). Prema podacima sa topografsko katastarske podloge, objekat na UP2, UP 14, UP 15 i UP17 je prešao regulacionu liniju, što treba provjeriti. Ukoliko je prešao regulacionu liniju, ne može se legalizovati, odnosno, ukoliko postoji mogućnost u funkcionalnom i oblikovnom smislu, objekat se može prilagoditi uslovima za postojeće objekte – odnosno za legalizaciju.

Na katastarskoj parceli br. 3977 odnosno na UP19 evidentiran je jedan objekat na terenu, kojeg nema na podlozi ali ga ima u fotodokumentaciji, površine pod objektom i BGP 70m², spratnosti P. Na ovom objektu planirana je intervencija - rekonstrukcija u postojećem gabaritu i na predmetnoj parceli se ne može graditi novi objekat.

Na katastarskoj parceli br. 3978 odnosno na UP20 evidentirana su dva objekta na terenu: jednog nema na podlozi ali ga ima u fotodokumentaciji, površine pod objektom 77m², a drugi je ucrtan na podlozi, površine pod objektom 87m² i BGP 47m², spratnosti P. Na ovim objektima planirana je intervencija – rekonstrukcija u postojećem gabaritu – krov i na predmetnoj parceli se ne može graditi novi objekat.

7.5. **Posebni uslovi i kapaciteti:**

Uslovi za urbanističke parcele preko kojih prelazi elektrovod

Preko urbanističkih parcela **UP 20**, UP 32, UP 36, UP 37 prelazi dio dalekovoda 10kV „Veliki pijesak – Kunje“. Oko postojećeg dalekovoda formiran je zaštitni koridor.

Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća za prenos električne energije, koje će kao subjekt koji koristi elektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Pravilnikom o izradi projekata geoloških istraživanja (»Sl. list CG«, br. 68/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14 i 44/18).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preuzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40).

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 39/64).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.

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, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekata, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametar za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi **Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno sleganje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18),, neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07 i „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), podnosi se zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta



("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. Svaki objekat odnosno urbanistička parcela treba da ima pejzažno uređenje
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva kao i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja i treba ih maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (važi za vrste koje podnose presađivanje kao što su masline – Olea europaea na UP6, UP7, UP31, UP35, UP36, UP37, Ulica P2)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- 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. 30-50 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 10-15 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu javnih zelenih površina i površina od javnog interesa
- Preporučije se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.) za objekte parterne arhitekture.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

U okviru stanovanja srednje gustine planirano je zelenilo stambenih objekata, a udruživanjem urbanističkih parcela moguće je i formiranje blokovskog zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran

odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru **blokovskog parka** definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati **trg / pjacete** sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Osnovni uslov kod uređenja **pješaćkih ulica i stepeništa** je:

- formirati manje linearne zasade niskog drveća duž pravaca kretanja, homogenog sastava ili u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti pergolama sa puzavicama, kolonadama za zasjenu i td.
- prostore upotpuniti postavljanjem elemenata urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme i dr.).

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije. Takođe, predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje:

- **krovno zelenilo** podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm
- primjenom puzavica (**vertikalno ozelenjavanje**) ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem.

Koristiti savremena pejzažno-arhitekonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata. Pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža.

Uslovi za uređenje:

- dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem visokom drveću (masline i dr.) u skladu sa Opštim uslovima
- minimalno procenat zelenila u okviru urbanističke parcele je 30%
- kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju posebne uslove njege i održavanja
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, a na strmim površinama koristiti pokrivače tla
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje
- za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor i mjesta za igru predškolske djece
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)

- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Prijedlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima koristiti kako autohtone tako i alohtone vrste otporne na uslove sredine. Ne primjenjivati invazivne vrste.
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

a/ Autohtone vrste: *Quercus ilex*, *Fraxinus omus*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Olea europaea*, *Quercus pubescens*, *Ceratonia siliqua*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Celtis australis*, *Tamarix africana*, *Arbutus unedo*, *Crategus monogyna*, *Spartium junceum*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Colutea arborescens*, *Myrtus communis*, *Rosa sempervirens*, *Rosa canina* i dr.

b/ Alohtone vrste: *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Nerium oleander*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa sellowiana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucaliptus sp.*, *Chamaerops exelsa*, *Chamaerops humilis*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*, *Bougainvillea spectabilis*, *Camelia sp.*, *Hibiscus syriacus*, *Buxus sempervirens*, *Pittosporum tobira*, *Wisteria sinensis*, *Viburnum tinus*, *Tecoma radicans*, *Agava americana*, *Cycas revoluta*, *Cordylina sp.*, *Yucca sp.* *Hydrangea hortensis* i td.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat se može postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Organizaciju urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekta koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Elementi parterne arhitekture, bazeni i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine).

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih



	<p>spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>U skladu sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.</p> <p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.</p> <p>U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski document sa detaljnom urbanističkom razradom ili <u>ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata</u>, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za – uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) i za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.</p> <p>Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru („Službeni list CG“ broj 9/08, 28/09, 31/09 i 31/15) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.</p> <p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Službeni list CG“ broj 07/08 i 14/16).</p>
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Za objekat: Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela: Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.</p> <p>Za građenje na dijelu urbanističke parcele: Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.</p> <p>Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.</p>
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima,</p>

	standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m 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.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Uprave za saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u></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 mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Web sajtovi:

- 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.

Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način, odlaže u posudama na UP i na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem Ugovora za odvoz i deponovanje komunalnog otpada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o komunalnim djelatnostima (»Sl. list CG« br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestank rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).

18

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena.

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

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.



U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Službeni list RCG" broj 68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske 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 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni 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.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznake urbanističkih parcela	UP 19	UP 20
Površina urbanističke parcele	188m ²	374m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	prema smjernicama iz tačke 7.4	
Maksimalni indeks izgrađenosti		
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)		
Maksimalna spratnost objekata		
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:	

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele.
 DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.
 Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećh normativa:

<u>SADRŽAJ</u>	<u>Potreban broj PM</u>
TURIZAM	apartmani 1PM/1-1,2 smešt. jed.
STANOVANJE	individualno 1PM/1 stan
STANOVANJE	kolektivno 1PM/1-1.2 stan
DJELATNOSTI	30PM/1000m ² korisne povr.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta I parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira klasična ili mehanička garaža iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost, a garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj

	<p>etaži</p> <p>-Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).</p> <p>-Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07, 32/11 i 9/2012)</p> <p>-Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.</p> <p>-Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Urbanističke parcele u zoni urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzotka 1,20 m ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.</p>

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).
 Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
 Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.
 Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24		M.P. potpis ovlaštenog službenog lica 



25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar- Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar br. 1497 od 06.03.2019. god.- Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UP114-341/23-212/1 od 24.03.2023. god.	





Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje








Br: 07-332/24-303/3

Datum: 16.04.2024. godine

IZVOD IZ PLANA IZMJENE I DOPUNE DUP-a „PEČURICE CENTAR”
(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 46/18)



Samoistalna savjetnica I,
Maja Tišma, dipl.inž.arh.

	DV 10kV - postojeći
	Veći objekat nego na podlozi
	Postojeći objekti kojih nema na podlozi
	Broj postojećeg objekta u fotodokumentaciji
	Granica obuhvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-

Legenda:

Stanovanje:



stanovanje i turističko stanovanje

Saobraćajne površine:

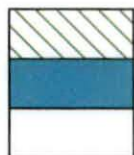


saobraćajne površine sa asfaltnim zastorom

neasfaltirane saobraćajne površine

površine u funkciji magistrale

Zelenilo i druge prirodne površine :



niska šuma i makija

stabla maslina i voća (manje grupacije)

livade i pašnjaci



Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavičević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

NAMJENA POVRŠINA

Postojeće stanje

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO
projekt

direktor:

Igor Đukanović

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

oktobar 2018.

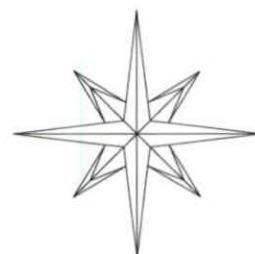
list br. 3



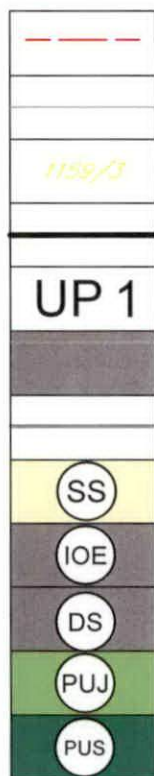


IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-

N



Legenda:



- Granica obuhvata plana
- _____ Granica katastarske parcele
- 1158/3 Broj katastarske parcele
- _____ Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- _____ Kolsko-pješačke površine
- _____ Pješačke površine
- SS Površine za stanovanje srednje gustine
- IOE Površine elektroenergetske infrastrukture
- DS Površine za drumski saobraćaj
- PUJ Površine za pejzažno uređenje-površine javne namjene
- PUS Površine za pejzažno uređenje-površine specijalne namjene

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

NAMJENA POVRŠINA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar



obrađivač :

MONTEprojekat**NEGRO**

direktor:

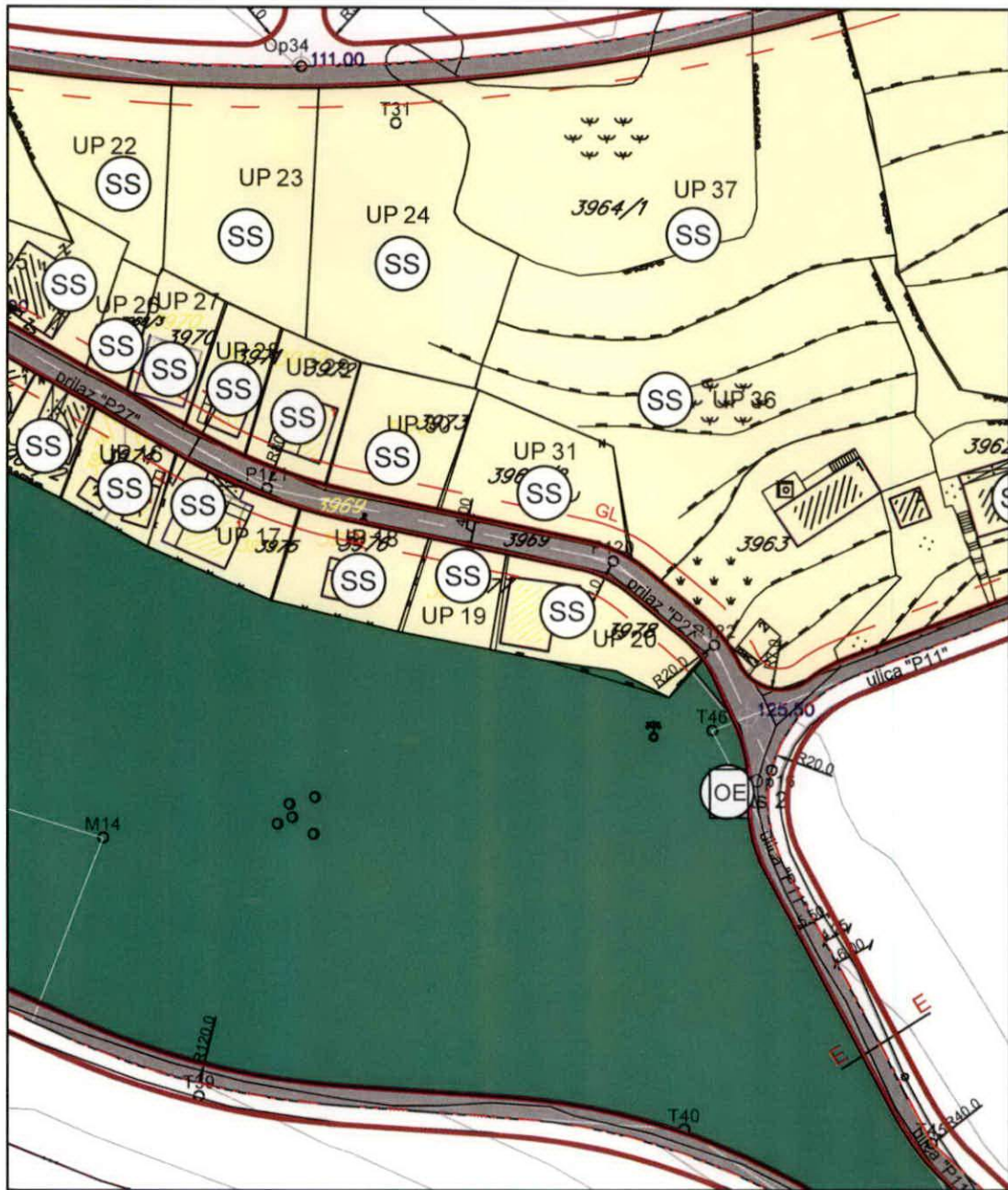
Igor Đukanović

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

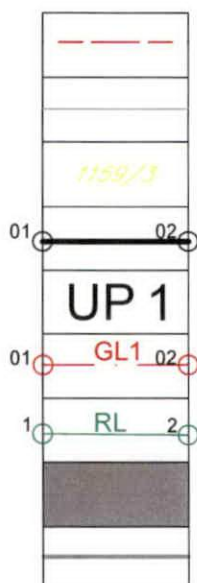




IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-



LEGENDA:



- Granica obuhvata plana
- _____ Granica katastarske parcele
- 1159/1 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- GL1 Građevinska linija GL1
- RL Regulatorna linija RL1
- █ Kolsko-pješačke površine
- █ Pješačke površine

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar



obrađivač :

MONTENEGRO
projekt

direktor:

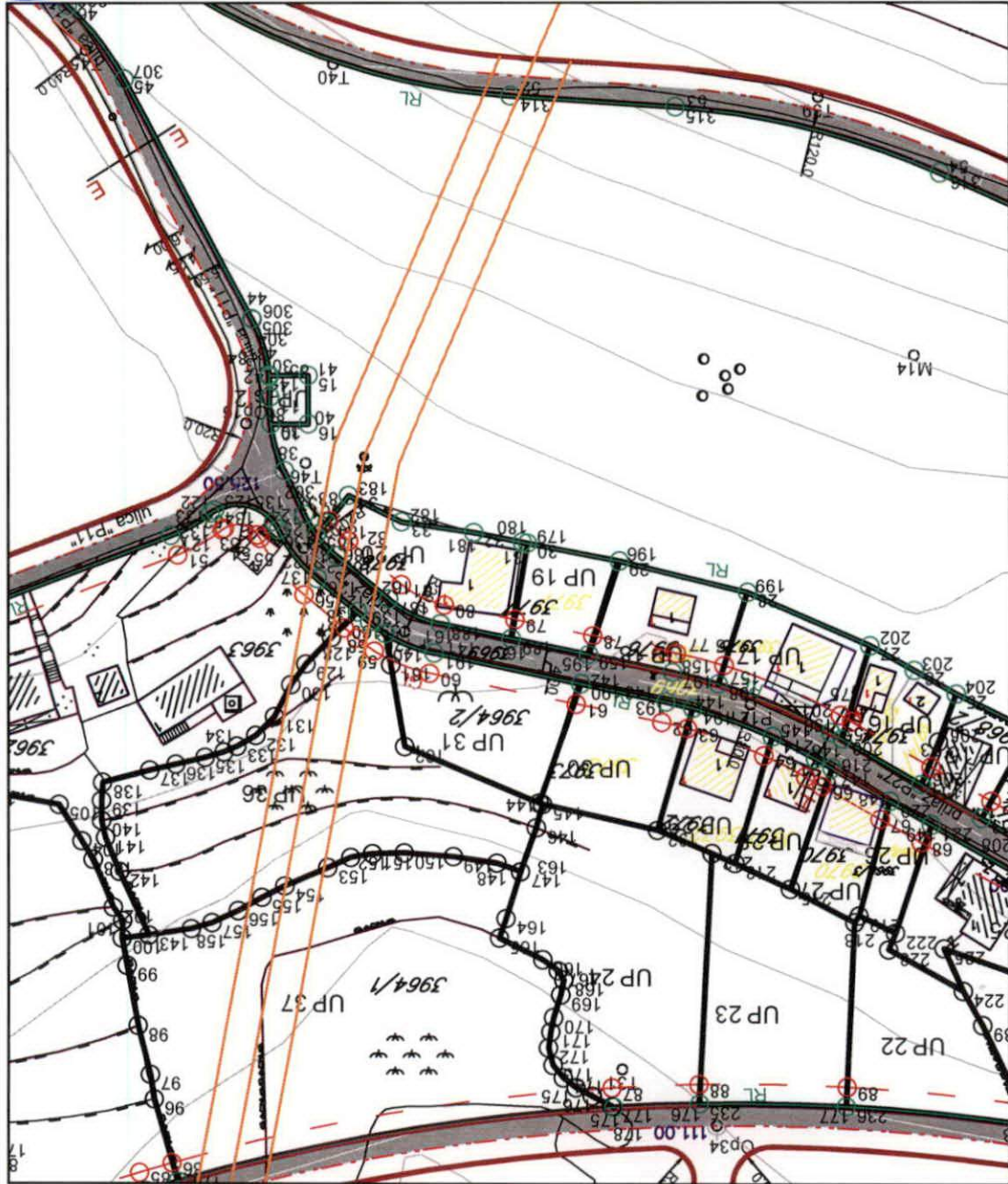
Igor Đukanović

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:





KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA		
BROJ	Position X	Position Y
179	6596219.98	4654190.86
180	6596220.74	4654190.69
181	6596227.93	4654189.26
182	6596238.71	4654187.65
183	6596246.65	4654183.69
184	6596249.88	4654187.80
185	6596251.48	4654189.54
186	6596248.48	4654192.73
187	6596240.62	4654199.27
188	6596232.94	4654202.99
189	6596222.40	4654205.22
195	6596210.88	4654207.65
196	6596206.27	4654193.59

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA		
BROJ	Position X	Position Y
29	6596206.27	4654193.59
30	6596219.98	4654190.86
31	6596220.74	4654190.69
32	6596227.93	4654189.26
33	6596238.71	4654187.65
34	6596246.65	4654183.69
35	6596249.88	4654187.80
36	6596251.48	4654189.54
159	6596210.88	4654207.65
160	6596222.40	4654205.22
161	6596232.94	4654202.99
162	6596240.62	4654199.27
163	6596248.48	4654192.73

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA		
BROJ	Position X	Position Y
78	6596210.26	4654204.71
79	6596221.78	4654202.28
80	6596232.32	4654200.06
81	6596238.70	4654196.96
82	6596246.56	4654190.43
83	6596249.55	4654187.38



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-



LEGENDA:

	Granica obuhvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Građevinska linija GL1
	Regulaciona linija RL1
	Kolsko-pješačke površine
	Ivičnjak
	Osovina saobraćajnice
	Pješačke površine
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

SAOBRAĆAJ

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar



obrađivač :

MONTENEGRO
projekt



direktor:

Igor Đukanović

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

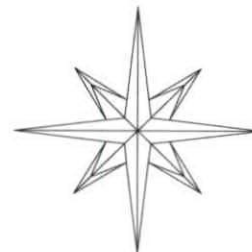
Zoran Dašić, dipl.ing.građ.





IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-

N



LEGENDA:



- Granica obuhvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija RL1
- Kolsko-pješačke površine
- Planirani vodovod
- Planirani kanalizacioni vod
- Smjer odvođenja
- Planirani atmosferski kanalizacioni vod
- Vodovod za ukidanje

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar



obrađivač :

MONTENEGRO
projekt



direktor:

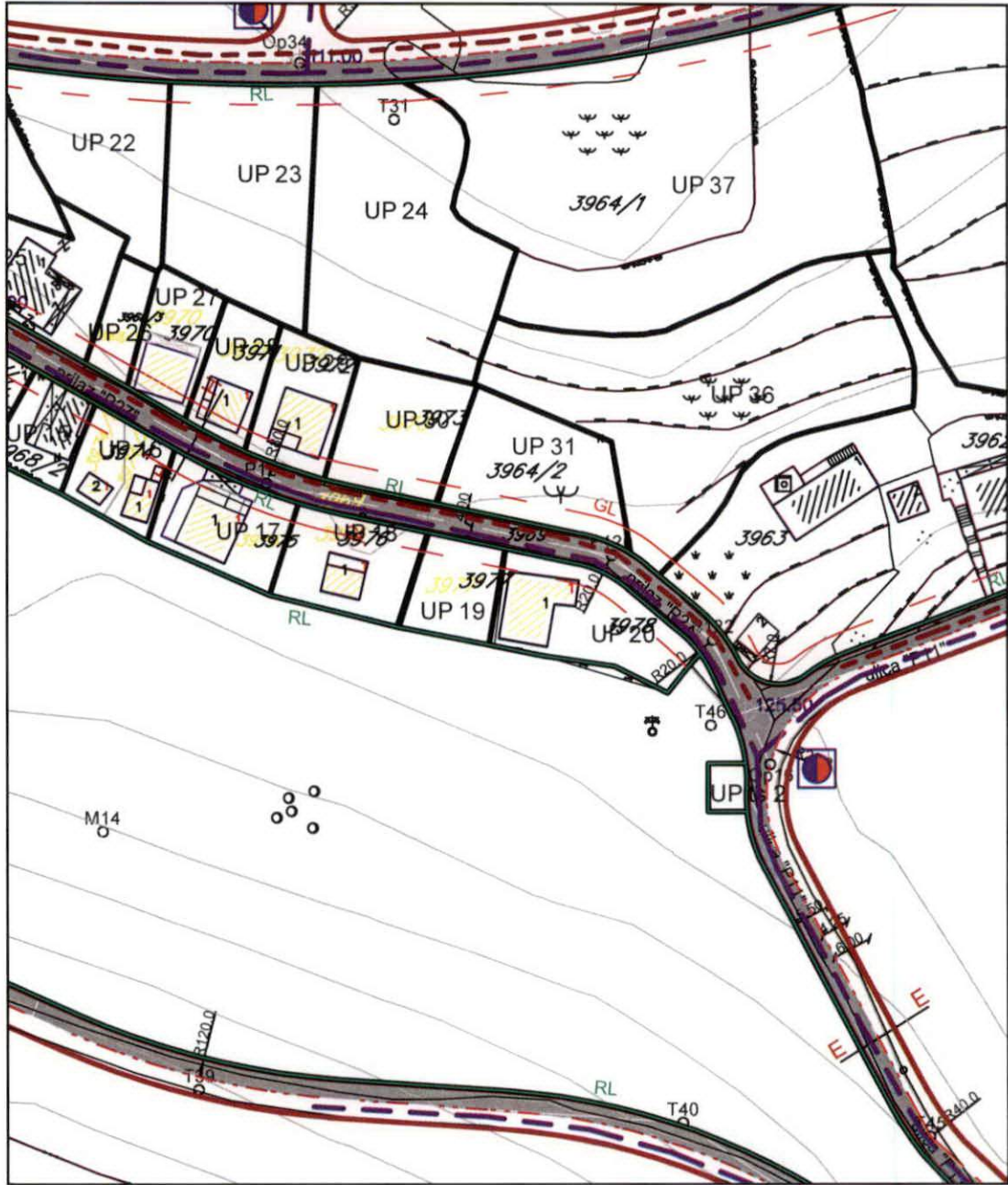
Igor Đukanović

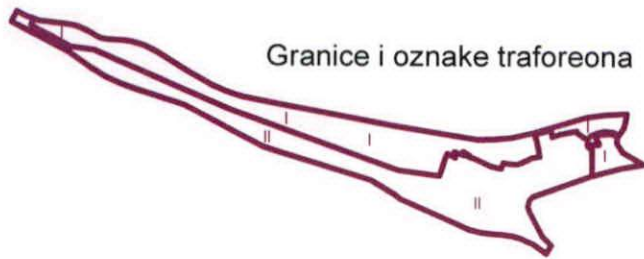
odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

Nataša Novović, dipl.inž.građ.





Granice i oznake traforeona

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-



LEGENDA:

- - - - -	Granica obuhvata plana
	Granica katastarske parcele
1159/3	Broj katastarske parcele
=	Granica urbanističke parcele
UP 1	Oznaka urbanističke parcele
RL	Regulaciona linija RL1
■	Kolsko-pješačke površine
■	Pješačke površine
TS	Trafostanica 10/0,4kV - plan
■	Niskonaponski razvodni ormar
—	DV 10kV - postojeći
- - - - -	Elektrovod 10kV - plan
- - - - -	Elektrovod 0,4kV - plan

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO
projekt

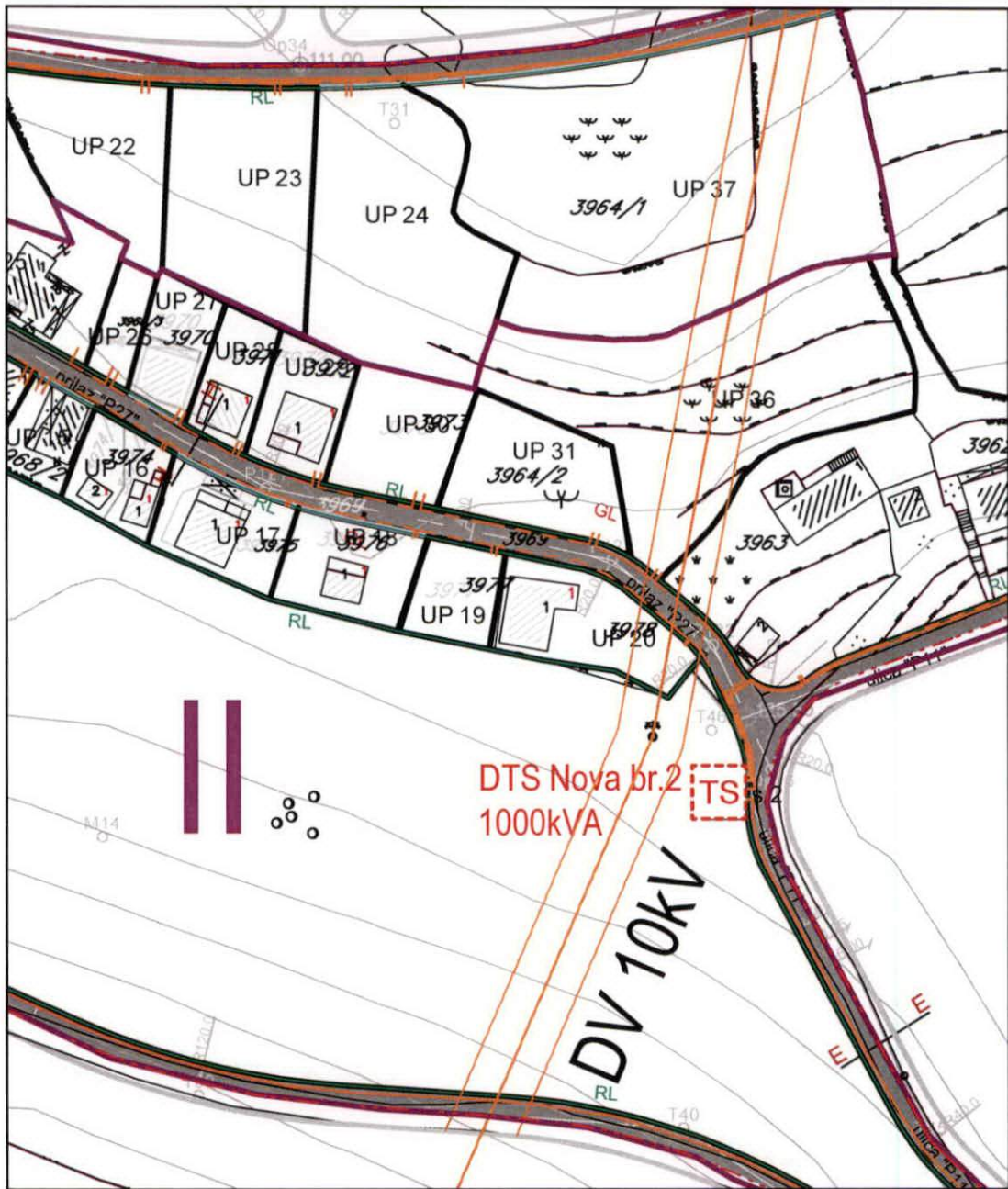
direktor:

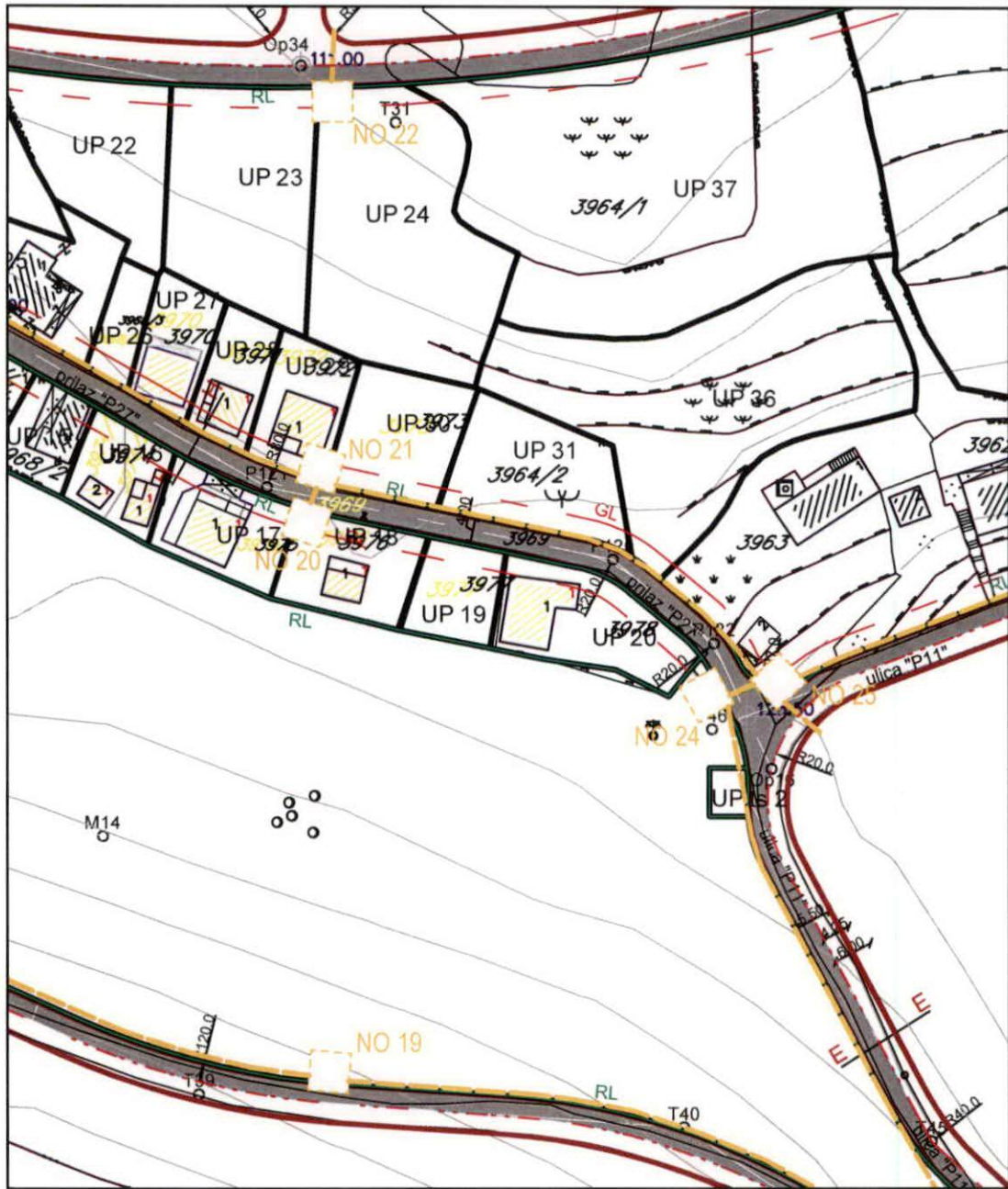
Igor Đukanović

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.







LEGENDA:




	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	IVIČNJAK
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-




POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU



Površine javne namjene - PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Skver
	Linearno zelenilo

Površine ograničene namjene - PUO

	Zelenilo stambenih objekata i blokova
---	---------------------------------------

Površine specijalne namjene - PUS

	Zaštitni pojas
	Zelenilo infrastrukture

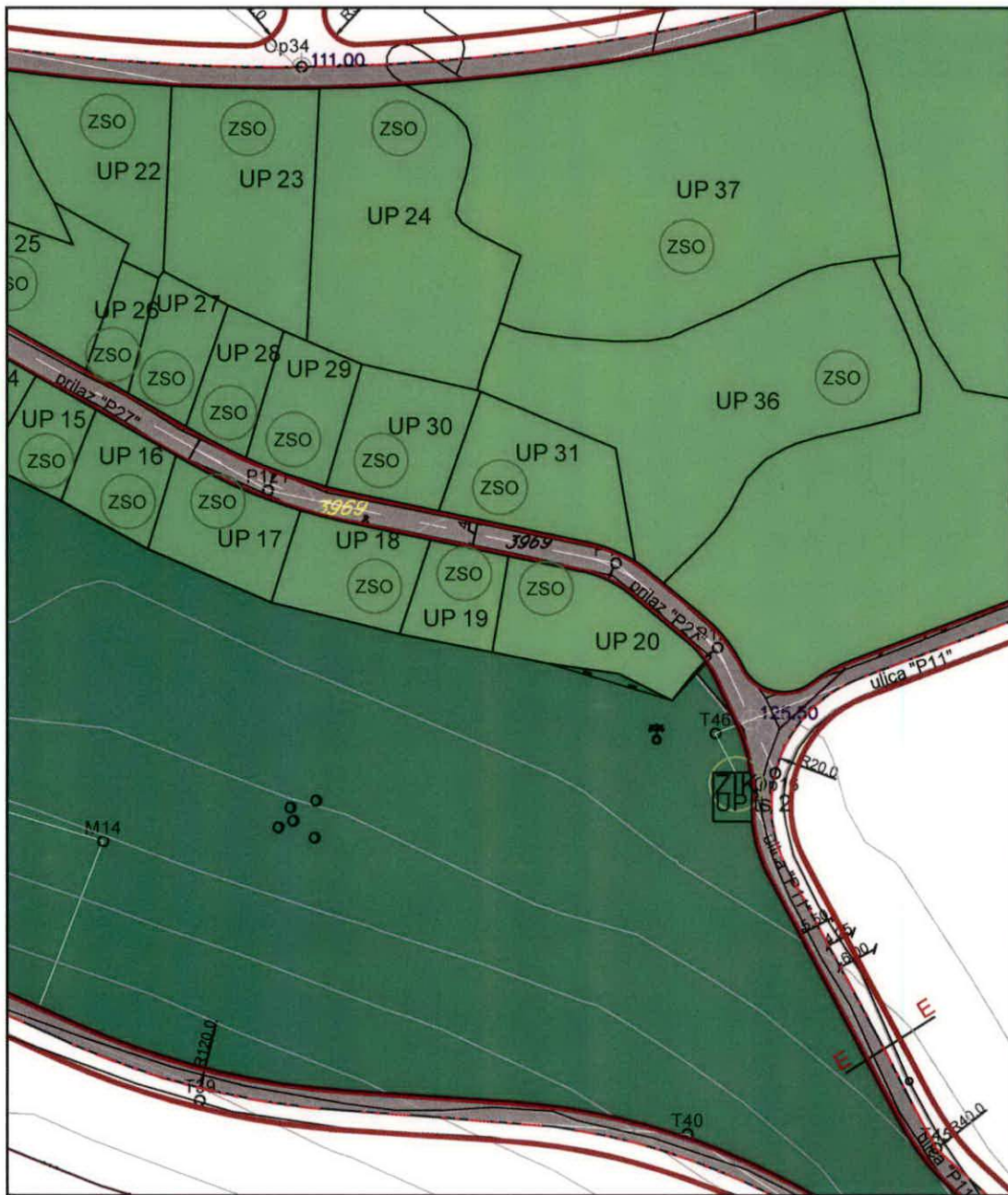
Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavičević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan	R 1:1000	
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTEGRO	
direktor:	Igor Đukanović	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.	







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-12121/2024

Datum: 18.04.2024

KO: PEČURICE

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 1451 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3977			17 40/87	04/04/2024	DUBRAVA	Pašnjak 4. klase POKLON		195	0.18
								195	0.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000107807 CF2P6VHTN	OMEROVIĆ HAMZA RASIM DUBRAVA 90A BAR CF2P6VHTN	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Miroslav Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-12122/2024

Datum: 18.04.2024

KO: PEČURICE

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 3111 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3978		17 40/87	04/03/2024	DUBRAVA	Dvorište POKLON		307	0.00
3978	1	17 40/87	04/03/2024	DUBRAVA	Objekat u izgradnji POKLON		99	0.00
							406	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000107807 CF2P6VHTN	OMEROVIĆ HAMZA RASIM DUBRAVA 90A BAR CF2P6VHTN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3978	1	Objekat u izgradnji POKLON	976	P 99	Svojina OMEROVIĆ HAMZA RASIM DUBRAVA 90A BAR CF2P6VHTN	1/1 6010000107807 CF2P6VHT
3978	1	Stambeni prostor POKLON Dvije sobe	1	1P 15	Svojina OMEROVIĆ HAMZA RASIM DUBRAVA 90A BAR CF2P6VHTN	1/1 6010000107807 CF2P6VHT
3978	1	Nestambeni prostor POKLON Trosoban stan	2	P 99	Svojina OMEROVIĆ HAMZA RASIM DUBRAVA 90A BAR CF2P6VHTN	1/1 6010000107807 CF2P6VHT

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19"). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-792/2024
Datum: 18.04.2024.



Katastarska opština: PEČURICE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcele: 3977, 3978

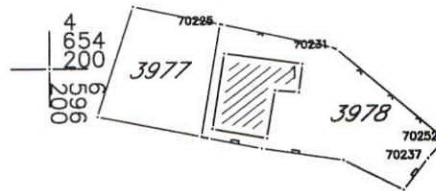
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
654
300
002
969

4
654
300
002
969



4
654
200
002
969

4
654
100
002
969



4
654
100
002
969

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494
Bar, 06.03.2019. god.



OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su satavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljam vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog 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:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god. Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) 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 kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

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

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

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

Poštovani,

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

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

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

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



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

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

Bar, 24.03.2023. godine

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

R J E Š E N J E

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

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me