


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|--|
| 1 | <p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-332/24-393/3</u></p> <p>Datum: <u>08.07.2024. godine</u></p> |  <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p> |
| 2 | <p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Gojačanin Željka, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 012/24) i DUP-a »Brca« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 16/11) izdaje:</p> | |
| 3 | <p align="center">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 40, u zoni »B«, u čijem zahvatu, pored ostalih kat. parc. ulazi i katastarska parcela broj 3158 KO Zankovići, u zahvatu DUP-a »Brca«.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p> | <p>Gojačanin Željko</p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE:</p> | |
| | <p>Opis lokacije: Na području zahvata planskog dokumenta mogu se izdvojiti tri osnovne karakteristične cjeline i to pojas između obale i Jadranskog puta sa postojećim hotelskim kompleksom "Korali – Južno more", zatim prostor iznad željezničke pruge i Jadranskog puta sa postojećom stambenom izgradnjom, kao i šumom i makijom obrasle padine, uključujući tu i staro selo Ratac.</p> <p>Ove tri cjeline različite po karakteru jasno se razlikuju i po svojim sadržajima, prostornoj organizaciji i načinu izgradnje. Postojeća stambena izgradnja je, uglavnom, bespravna, nerijetko i prilično haotična kako u estetskom, fizičkom i oblikovnom, tako i u funkcionalnom i tehničko-higijenskom smislu, na su ovim planom predviđeni ulovi za njenu remodelaciju i rekonstrukciju</p> | |

Postojeća saobraćajna mreža u okviru naselja građena je takođe neplanski i stihijski sa neadekvatnim priključcima na Jadranski put, sa malim radijusima i promjenljivom širinom kolovoza i sa veoma skromnim elementima nivelacije (preveliki nagibi) prouzrokovanih konfiguracijom terena i neodgovarajućim, nestručno odabranim položajem trasa. Izgrađeni objekti između ovih ulica onemogućavaju značajnija poboljšanja.

Ipak, pogodnost kod ove zone ogleda se u značajnoj mjeri očuvanom fondu zelenila, čije će zadržavanje i kvantitativno i kvalitativno obogaćivanje predstavljati imperativ kod buduće rekonstrukcije i dogradnje.

Gornja zona sa zaravnima na višim kotama i šumovitim padinama okolnih brda, do sada sačuvana od izgradnje, sa izvanrednim vizurama, predstavlja jedno od najinteresantnijih područja uz obalu barske opštine koje se može značajno valorizovati kroz izgradnju specifičnih hotelskih i ekskluzivnih apartmanskih i rezidencijalnih sadržaja u okviru turističkih naselja.

7 PLANIRANO STANJE:

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:

UP 40, u zoni »B« se nalazi u području vrijednog zelenila.

U novoplaniranim zonama mješovite namjene predviđeni su objekti srednje gustine za stanovanje i objekti različitih namjena (trgovina, ugostiteljstvo i druge usluge, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija), koji ne predstavljaju značajniju smetnju stanovanju i od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Minimalna površina urbanističke parcele je 400 m², indeks zauzetosti urbanističke parcele je 40 %, spratnost četiri nadzemne etaže, a maksimalni indeks izgrađenosti je 1,80.

Ako su parcele u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 35 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 1,40.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.

Urbanistička parcela za gradnju mora se nalaziti uz sagrađenu javnu saobraćajnicu širine najmanje 5,5 m.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 - 3 metra, (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.).

Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, ili izgradnjom podzemnih garaža.

Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, a najmanje 40% površine parcele kod mješovite namjene stanovanja u zelenilu.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 400 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehničko-eksplozivni uslovi.

Objekte planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

7.2. **Pravila parcelacije:**

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 400 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.

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

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela, izuzev kod onih namijenjenih izgradnji hotela i turističkih naselja, postavljena je na rastojanju od 5,5 m.

Minimalna udaljenost objekta u zoni stanovanja srednje gustine od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

8

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

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

Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.

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 dasu: ljudski životi zaštićeni,

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni 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 parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

9 **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**

Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).

10 **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

Prostor zahvata ovog planskog dokumenta predstavlja cjelinu koja je raznolika i vrijedna sa biogeografskog aspekta. Vrijednost se ogleda kroz prisustvo različitih biocenoza i brojnih predstavnika vrsta i po prisustvu maslinjaka. Iz ovog razloga ovim planskim dokumentom predviđa se:

- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline sa očuvanjem i uklapanjem postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- Očuvanje maslina i maslinjaka;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina, usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika i funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Postavljanje zaštitnih pojaseva, pored saobraćajnica, željezničke pruge, postojećih vodenih tokova i kod funkcionalnog zoniranja;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem i usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina korišćenjem vrsta otpornih na ekološke uslove sredine.

Slobodne i zelene površine na nivou zahvata plana obuhvataju površine autohtone vegetacije, poljoprivredne površine, urbano zelenilo i stjenoviti predio. Imajući u vidu planiranu namjenu, u zahvatu, izvršena je kategorizacija zelenih i slobodnih površina prema načinu uređenja i korišćenja:

-NASELJSKO-URBANO ZELENILO

-VANNASELJSKO ZELENILO

U okviru navedene podjele izvršena je kategorizacija zelenih i slobodnih površina:

NASELJSKO-URBANO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja

I linearno zelenilo

-Zelenilo u okviru saobraćajnih koridora-zaštitno zelenilo

-Park

-Park- šume

II Zelene površine ograničenog korišćenja

-Zelene i slobodne površine u okviru stambenih i turističkih parcela

VANNASELJSKO ZELENILLO

-Zaštitne šume-autohtona vegetacija

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-Maslinjaci

Zelene i slobodne površine stambenih objekata – okućnice:

Preporučuje se uređenje slobodnih i zelenih površina na sljedeći način:

- Denivelaciju terena riješiti terasato podzidama, kamenim međama;
- Maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla, odnosno objekte inkorporirati u zelenilu;
- Prema zaštitnim pojasevima i saobraćajnim koridorima sačuvati svo zdravo postojeće zelenilo u vidu masiva, u sva tri nivoa:
- Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste;
- Fasade i terase objekata ozelenjavati puzavicama;
- Zastrte površine (staze , stepenice, platoe, terase) popločati prirodnim materijalima, prevashodno kamenim pločama;
- Za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste, formirajući šumarke oko objekata, a vrste iz drugih areala moguće su u vidu manjih grupa, u žardinjerama, saksijama, na pergolama i td;
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi;
- Kompoziciono rješenje zelenih površina za vile i apartmane stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom autohtone primorske arhitekture;
- Površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom;
- Postojeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama. Postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle), a na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele;
- Planirati pješačke staze, trgove, platoe , skaline, stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem. U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati pergole i kolonade sa visokodekorativnim puzavicama, izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo;
- Ulaze u objekte javnog karaktera (hotelski i trgovačko-ugostiteljski sadržaji) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd;
- Voditi računa o vizurama prema moru;
- Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumijeva 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. Vrste koje se planiraju



moraju imati plitak i razgranat korjenov sistem. Vertikalno ozelenjavanje dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina.

U okviru slobodnih površina moguća je izrada manjih bazena, pergola itd.; Maksimalno očuvati postojeće masline uz njihovu obnovu i revitalizaciju i tretirati ih kao posebnu vrijednost primorskog pejzaža. Izuzetno, usljed nemogućnosti uklapanja pojedinih stabala izvršiti presađivanje u okviru građevinske parcele.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u grafičkom prilogu »Pejzažno uređenje«. Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno.

11

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

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

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

Urbanističko-tehnički uslovi (u daljem tekstu: uslovi) za planiranje prostora javnih saobraćajnih i pješačkih površina i prilaza do objekata, kojima se obezbjeđuje nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (u daljem tekstu: lica sa posebnim potrebama u prostoru):

a) Trotoari i pješačke staze

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12).

Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

Šetališta u okviru javnih zelenih i rekreativnih površina su dobro osvijetljena, označena i sa obezbjeđenim mjestima za odmor sa klupama duž pravaca kretanja; klupe treba da imaju sjedišta na visini od približno 45 cm i rukohvate na visini od približno 70 cm iznad nivoa šetne staze, pored klupa se obezbjeđuje prostor površine 110 x 140 cm za smještaj invalidskih kolica.

Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina uličnih trotoara i pješačkih staza iznosi najmanje 180 cm, a izuzetno 120 cm, dok širina prolaza između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90 cm. Površina šetališta je čvrsta, ravna i otporna na klizanje. Na trgovima ili na drugim velikim pješačkim površinama, kontrastom boja i materijala obezbjeđuje se uočljivost glavnih tokova i njihovih promjena u pravcu. U koridoru osnovnih pješačkih kretanja ne postavljaju se stubovi, reklamni panoi ili druge prepreke, a postojeće prepreke se vidno obelježavaju. Djelovi zgrada kao što su balkoni, erkeri, viseći reklamni panoi i sl., kao i donji djelovi krošnji drveća, koji se nalaze neposredno uz pješačke koridore, uzdignuti su najmanje 250 cm u odnosu na površinu po kojoj se pješak kreće.

b) Pješački prelazi

Mjesto pješačkog prelaza je označeno tako da se jasno razlikuje od podloge trotoara

Pješački prelaz je postavljen pod pravim uglom prema trotoaru.
 Pješačke prelaze opremljene svjetlosnim signalima na kojima kolovoz prelazi veći broj slijepih osoba ili osoba sa oštećenim vidom potrebno je opremiti i posebnom zvučnom signalizacijom, a na mjestima gdje kolovoz prelazi veći broj djece (obdanište, škola i sl.) pješačke prelaze je potrebno opremiti svjetlosnom signalizacijom sa najavom i zvučnom signalizacijom.
 Prolaz kroz pješačko ostrvo u sredini kolovoza izvodi se bez ivičnjaka, u nivou kolovoza i u širini pješačkog prelaza, a najmanje 180 cm i dužine najmanje 150 cm, odnosno u širini pješačkog ostrva.
 Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dijela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dijela od 20% (1:5).

c) Mjesta za parkiranje

Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.

Pod ovim uslovima predviđa se:

- za javne garaže, javna parkirališta, kao i parkirališta uz objekte za javno korišćenje i veće stambene zgrade, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje;
- na parkiralištima sa manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, apoteku, prodavnicu prehrambenih proizvoda, poštu, restoran i dječji vrtić, najmanje jedno mjesto za parkiranje;
- na parkiralištima uz benzinske pumpe, restorane i motele pored magistralnih i regionalnih puteva 5% mesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje, ali ne manje od jednog mjesta za parkiranje;

d) Stajališta javnog prevoza

Na stajalištima javnog prevoza, predviđa se plato (peron) za pješake širine najmanje 200 cm, a na stajalištima u blizini školskih objekata širine najmanje 300 cm. Visina platoa (perona) odgovara visini prvog ulaznog stepenika vozila javnog prevoza.

Kotu prizemlja svih **javnih objekata** prilagoditi namjeni i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionirane liftove i sanitarne prostorije.

13 **USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:**

/

14 **OSTALI USLOVI**

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

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

| Broj stambenih/ | Kriterijum | Kapacitet (m ³) | Minimalni kapacitet | Kapacitet za mokru frakciju | Kapacitet za suhu frakciju |
|-----------------|------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | | | | | |

| jedinica | | | treba ugraditi – ukupno (m ³) | | |
|-----------|------|-------|--|---|-----|
| do 30 | 0,11 | 3,30 | 3 | Podijeljeno na mokru i suhu frakciju | |
| 31 | 0,11 | 3,41 | 5 | 2,5 | 2,5 |
| 50 | 0,11 | 5,50 | | | |
| 51 | 0,11 | 5,61 | 6 | 3 | 3 |
| 60 | 0,11 | 6,60 | | | |
| 61 | 0,11 | 6,71 | 10 | 5 | 5 |
| 90 | 0,11 | 9,90 | | | |
| 91 | 0,11 | 10,01 | 12 | 6 | 6 |
| 110 | 0,11 | 12,10 | | | |
| 111 | 0,11 | 12,21 | 15 | 7,5 | 7,5 |
| 140 | 0,11 | 15,40 | | | |
| Preko 140 | 0,11 | 15,51 | 18 | 9 | 9 |

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

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

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

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

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

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:

/

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.

Elektroenergetska infrastruktura:

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

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

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

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

| | |
|-------|--|
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilozi »Nivelacija Saobraćaja« i »Regulacija Saobraćaja«.</p> <p>Urbanistička parcela za gradnju, u zoni mješovite namjene, mora se nalaziti uz sagrađenu javnu saobraćajnicu širine najmanje 5.5 m. Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Za urbanističku parcelu potrebno je za novoprojektovanu saobraćajnicu predvidjeti širinu ulaza 5 m, radijusa min 2.5 m.</p> <p>Kroz izradu projekta uređenja urbanističke parcele definisati potrebne saobraćajne prilaze u skladu sa tehničkim propisima. Pristupni put je najmanje širine 3.5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1.5 m ako je u pitanju samo pješačka staza.</p> <p>Do privođenja prostora namjeni i izgradnje novoplanirane saobraćajnice, koristiti pristup do parcele na način kako se do sada koristio.</p> |
| 17.4. | <p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> |
| | <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. <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me/; - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture; |
| 18 | <p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p> |
| | <p>Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodosasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguću pojavu likvifekcije (tačenja tla)</p> |

takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.
 Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

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

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geoloskog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nephodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

| | |
|--|--|
| Oznaka urbanističke parcele: | UP 40, u zoni »B« |
| Površina urbanističke parcele: | / |
| Maksimalni indeks zauzetosti: | 0,35 Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. |
| Maksimalni indeks izgrađenosti: | 1,4 Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP): | Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a. |
| Maksimalna spratnost objekata: | Maksimalna spratnost je četiri nadzemne etaže. |
| Maksimalna visinska kota objekta: | U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«. Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju. |


ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

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

Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

1. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
2. kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
3. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
4. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
5. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
6. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).
7. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
8. kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
9. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je

| | |
|---|--|
|  | <p>nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</p> <p>10. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</p> <p>11. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</p> <p>12. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).</p> |
| <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p> | <p>Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, izgradnjom garaža koje treba da su min 2 m udaljene od regulacione linije, ili izgradnjom podzemnih garaža.</p> <p>Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti.</p> <p>Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <p>Stanovanje 1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica Poslovanje 10 PM /1000 m² Obrazovanje 0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom Trgovina 20 - 40 PM/ 1000 m² korisne površine Uprava, pošta, banka i slično 20 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine Hoteli 50 PM/ 100 soba Ugostiteljstvo 25 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine.</p> |
| <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p> | <p>Prilikom projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim</p> |



kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1.5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.


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

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

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Brca«.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Energetska efikasnost pokriva izrazito široko područje, od graditeljstva i saobraćaja do distribucije energije i pitke vode, odnosno od domaćinstava do javnih zgrada i industrije. Kako je to područje izrazito kompleksno i zahtjevno, bitno je ustanoviti pravilnu



strategiju implementacija mjera energetske efikasnosti.

Opšte mjere podsticaja energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije obuhvataju istraživačke, obrazovne i promotivne mjere koje imaju veliku društvenu korist.

Jedna od osnovnih barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije je neinformisanost, neznanje, te nedovoljno izražena svijest o potrebi zaštite sredine u kojem živimo. S obzirom da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja, izuzetno je važno uključiti područje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije u obrazovne programe i stručna usavršavanja, kao i podsticati istraživanja u tom području. Podizanje nivoa znanja jedan je od najvažnijih načina uklanjanja barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije.

Veliki procenat ukupnih energetskih potreba u Crnoj Gori otpada na izgradnju stambenih i javnih objekata, pa je stoga veoma značajno obratiti pažnju na ovaj sektor, jer se ovdje nalaze i najveći potencijali za uštede.

Energetska efikasnost u izgradnji objekata utiče na smanjenje potrošnje svih oblika energije, ugodniji i kvalitetniji boravak u zgradi, te uz duži životni vijek zgrade doprinosi zaštiti sredine i smanjenju emisija štetnih gasova.

Za krajnjeg korisnika, naravno, najveća je korist u smanjenju računa za grijanje, hlađenje i električnu energiju. Cijene energije i energenata će, zbog globalnih i lokalnih razloga, u idućem razdoblju i dalje rasti – što će uticati na porast troškova života i stanovanja.

Zato je potrebno dobro poznavati sopstvenu energetiku u smislu tehničkih mogućnosti i troškova te biti u stanju njome upravljati. Savremena arhitektura i gradnja danas uključuje mjere energetske efikasnosti



fasadnih elemenata, zatim grijanja, ventilacije, klimatizacije i rasvjete, nadzor i upravljanje energetikom zgrade, te razmatra mogućnosti korištenja obnovljivih izvora energije u zgradama.

Područje energetske efikasnosti prepoznato je u EU kao područje koje ima najveći potencijal za smanjenje ukupne potrošnje energije, čime direktno utičemo na obaveze iz Kyoto protokola i smanjenje emisije štetnih gasova. Direktiva EU 2002/91/EC o energetskim karakteristikama zgrada jasno obvezuje na štednju energije u zgradama EU, kao i državama kandidatima.

Energetska efikasnost i obnovljivi izvori energije danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto, te je potreba za organizovanim djelovanjem i edukacijom na tom području sve izraženija.

Najveći broj objekata danas nema odgovarajuću toplotnu zaštitu, kao ni odgovarajući sistem grijanja i hlađenja, te će se u budućnosti, radi potrebe uštede energije u sektoru s najvećim potencijalom ušteda, morati sprovesti niz energetskih pregleda zgrada s ciljem povećanja energetske efikasnosti.

Energetska efikasnost i održiva gradnja danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto i predstavljaju najbrži, najefikasniji i najisplativiji način smanjenja emisija štetnih gasova, uz poboljšanje kvaliteta objekata i povećanje standarda življenja u njima. Iskustva razvijenih zemalja u savremenoj energetskoj politici pokazuju da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja.

Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja. Energetski efikasni, objekti s dobrom izolacijom i s niskom potrošnjom energije znatno će dobiti

| | | |
|----|---|---|
| |  | na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima s velikom potrošnjom energije vrijednost pasti. Sve to trebalo bi pokrenuti tržište u smjeru povećanja energetske efikasnosti. |
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi. | |
| 22 | OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | |
| | Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh. | |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh. |
| 24 |  | potpis ovlašćenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI: | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana; - Tehnički uslovi d.o.o. "Vodovoda i kanalizacije" Bar. | |



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-393/3
Bar, 08.07.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A "BRCA"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 40, u zoni »B«.

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



| |
|--|
| INVESTITOR OPŠTINA BAR |
| OBRAĐIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar |
| DUP BRCA - predlog |
| PLANIRANO STANJE |
| CRTEŽ NAMJENA POVRŠINA |
| RAZMJERA 1:1000 |
| LIST BR. 04. |
| DATUM april, 2011. |
| |



LEGENDA:

| | |
|---|---|
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA |
|  | REZERVNI POJAS ZA BULEVAR |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA |
|  | POVRŠINE ZA TURIZAM -HOTELI |
|  | POVRŠINE ZA TURIZAM -TURISTIČKA NASELJA |
|  | POVRŠINE ZA TURIZAM -TURISTIČKA NASELJA SA ZELENILOM TURISTIČKIH NASELJA |
|  | POVRŠINE ZA TURIZAM I CENTRALNE DJELATNOSTI |
|  | POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE |
|  | POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE SA ZELENILOM OGRANIČENE NAMJENE U OKVIRU STAMBENIH OBJEKATA |
|  | POVRŠINE JAVNE NAMJENE |
|  | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE -maslinjak- |
|  | ZAŠTITNE ŠUME |
|  | DRVORED |





GROBLJE



OBLIKOVANO
VRIJEDNO PODRUČJE
GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA



AMBIJENTALNA CJELINA



ŽELJEZNIČKA PRUGA



REZERVNI POJAS ZA KOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



JAVNI PARKING



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOVA

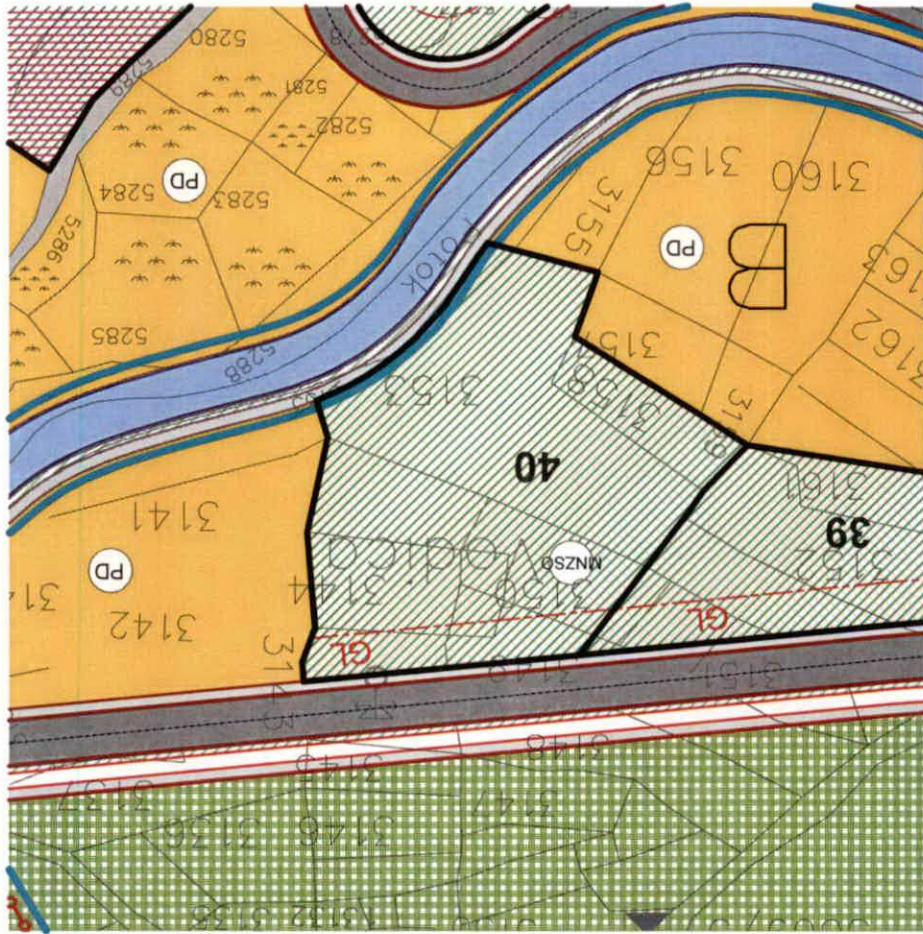


MOST



POTOCI





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar**

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

**PARCELACIJA I
REGULACIJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR

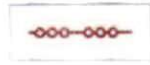
05.

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAČAJ



GRANICA ZONE



GRADEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



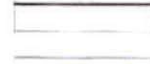
KOORDINATNE TAČKE



KOLSKE SAOBRAČAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOA

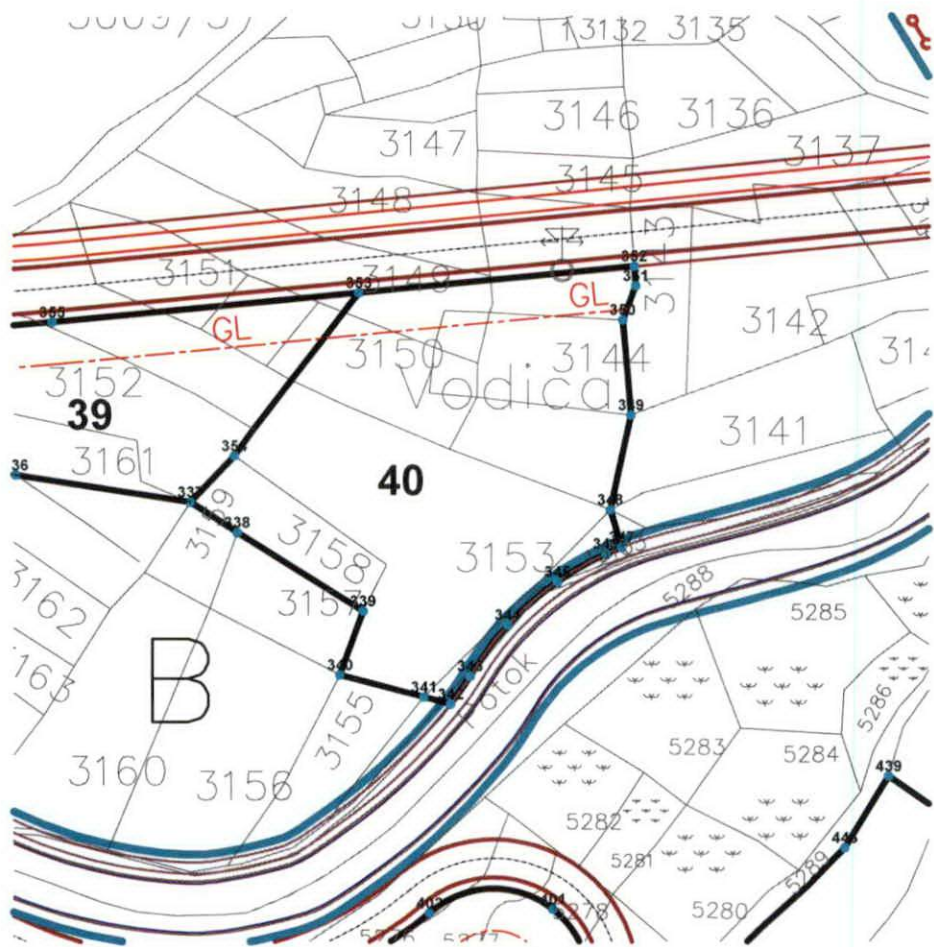


MOST



POTOCI





| | | | | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|
| 141 6588349.32 4666403.54 | 191 6588382.58 4666402.14 | 241 6588386.60 4666431.47 | 291 6588475.92 4666407.70 | 341 6588608.08 4666353.59 | 391 6588236.60 4666 |
| 142 6588343.25 4666405.61 | 192 6588360.09 4666400.67 | 242 6588385.79 4666430.64 | 292 6588481.63 4666402.80 | 342 6588611.60 4666352.66 | 392 6588228.75 4666 |
| 143 6588359.38 4666409.96 | 193 6588360.66 4666394.79 | 243 6588381.04 4666429.47 | 293 6588487.43 4666396.13 | 343 6588614.15 4666356.36 | 393 6588216.15 4666 |
| 144 6588360.55 4666414.22 | 194 6588363.66 4666389.45 | 244 6588381.39 4666423.45 | 294 6588489.48 4666387.17 | 344 6588619.07 4666363.13 | 394 6588218.57 4666 |
| 145 6588350.87 4666419.68 | 195 6588370.32 4666387.37 | 245 6588382.91 4666418.56 | 295 6588504.54 4666386.96 | 345 6588625.56 4666368.87 | 395 6588225.81 4666 |
| 146 6588345.62 4666419.68 | 196 6588387.40 4666402.46 | 246 6588377.31 4666417.63 | 296 6588508.62 4666387.38 | 346 6588631.94 4666372.52 | 396 6588235.99 4666 |
| 147 6588359.50 4666355.73 | 197 6588412.77 4666398.14 | 247 6588369.72 4666418.56 | 297 6588519.01 4666385.71 | 347 6588634.03 4666373.40 | 397 6588243.11 4666 |
| 148 6588363.48 4666355.37 | 198 6588414.16 4666395.65 | 248 6588363.77 4666417.63 | 298 6588520.65 4666381.97 | 348 6588632.54 4666378.01 | 398 6588267.30 4666 |
| 149 6588363.59 4666351.14 | 199 6588414.16 4666393.07 | 249 6588391.73 4666419.37 | 299 6588517.61 4666379.17 | 349 6588635.28 4666390.82 | 399 6588275.15 4666 |
| 150 6588360.85 4666346.90 | 200 6588410.88 4666390.09 | 250 6588402.04 4666420.35 | 300 6588511.42 4666373.66 | 350 6588634.19 4666403.40 | 400 6588284.09 4666 |
| 151 6588358.80 4666344.63 | 201 6588402.12 4666388.12 | 251 6588394.74 4666427.95 | 301 6588501.73 4666371.48 | 351 6588635.89 4666407.91 | 401 6588292.24 4666 |
| 152 6588357.94 4666342.07 | 202 6588401.77 4666385.00 | 252 6588392.31 4666433.19 | 302 6588498.70 4666371.16 | 352 6588635.71 4666410.48 | 402 6588301.09 4666 |
| 153 6588361.68 4666340.69 | 203 6588401.54 4666382.19 | 253 6588392.74 4666438.31 | 303 6588494.73 4666370.54 | 353 6588599.59 4666406.98 | 403 6588308.16 4666 |
| 154 6588361.55 4666328.44 | 204 6588402.01 4666377.41 | 254 6588401.67 4666438.20 | 304 6588489.49 4666370.57 | 354 6588583.17 4666385.37 | 404 6588315.22 4666 |
| 155 6588358.60 4666322.47 | 205 6588403.06 4666368.79 | 255 6588405.18 4666439.38 | 305 6588485.66 4666370.23 | 355 6588559.24 4666403.07 | 405 6588321.62 4666 |
| 156 6588355.25 4666328.52 | 206 6588402.47 4666364.32 | 256 6588411.58 4666426.37 | 306 6588480.09 4666369.89 | 356 6588550.40 4666402.47 | 406 6588253.81 4666 |
| 157 6588354.12 4666330.57 | 207 6588410.09 4666363.09 | 257 6588412.67 4666424.87 | 307 6588469.46 4666367.92 | 357 6588541.57 4666402.37 | 407 6588269.15 4666 |
| 158 6588352.91 4666332.76 | 208 6588415.12 4666363.86 | 258 6588411.29 4666415.25 | 308 6588470.16 4666373.12 | 358 6588537.04 4666393.59 | 408 6588286.49 4666 |
| 159 6588349.99 4666338.03 | 209 6588421.43 4666364.32 | 259 6588422.10 4666413.80 | 309 6588473.78 4666383.61 | 359 6588410.26 4666452.19 | 409 6588306.65 4666 |
| 160 6588362.71 4666327.98 | 210 6588434.41 4666365.06 | 260 6588428.84 4666416.92 | 310 6588469.49 4666367.35 | 360 6588411.20 4666445.04 | 410 6588323.85 4666 |
| 161 6588362.86 4666341.30 | 211 6588437.40 4666376.61 | 261 6588431.30 4666417.92 | 311 6588461.05 4666366.79 | 361 6588400.95 4666440.35 | 411 6588346.45 4666 |
| 162 6588362.17 4666344.96 | 212 6588437.58 4666377.73 | 262 6588427.94 4666422.84 | 312 6588435.92 4666365.15 | 362 6588393.22 4666440.99 | 412 6588364.24 4666 |
| 163 6588363.59 4666347.30 | 213 6588431.63 4666378.11 | 263 6588424.77 4666427.48 | 313 6588438.90 4666376.67 | 363 6588385.13 4666442.07 | 413 6588379.79 4666 |
| 164 6588366.73 4666353.07 | 214 6588426.89 4666378.74 | 264 6588422.89 4666431.77 | 314 6588439.29 4666377.37 | 364 6588378.73 4666441.96 | 414 6588397.85 4666 |
| 165 6588367.91 4666355.08 | 215 6588417.79 4666379.98 | 265 6588423.42 4666432.28 | 315 6588439.69 4666381.57 | 365 6588374.40 4666439.43 | 415 6588413.95 4666 |
| 166 6588368.65 4666359.17 | 216 6588415.59 4666379.98 | 266 6588424.29 4666444.27 | 316 6588439.71 4666386.89 | 366 6588367.02 4666436.14 | 416 6588391.26 4666 |
| 167 6588372.21 4666360.15 | 217 6588415.32 4666381.21 | 267 6588420.55 4666445.34 | 317 6588439.18 4666390.63 | 367 6588362.76 4666433.78 | 417 6588311.07 4666 |
| 168 6588377.06 4666363.74 | 218 6588438.19 4666381.51 | 268 6588413.78 4666443.94 | 318 6588502.25 4666368.93 | 368 6588358.87 4666430.31 | 418 6588286.96 4666 |
| 169 6588379.27 4666367.06 | 219 6588438.21 4666386.83 | 269 6588427.13 4666428.18 | 319 6588511.73 4666370.68 | 369 6588355.14 4666427.74 | 419 6588271.87 4666 |
| 170 6588385.85 4666370.78 | 220 6588437.42 4666393.96 | 270 6588426.38 4666432.96 | 320 6588519.55 4666376.33 | 370 6588350.26 4666424.73 | |
| 171 6588391.22 4666373.82 | 221 6588436.44 4666395.30 | 271 6588426.21 4666434.02 | 321 6588526.80 4666378.37 | 371 6588343.25 4666423.07 | |
| 172 6588392.43 4666374.50 | 222 6588431.13 4666398.03 | 272 6588427.07 4666443.51 | 322 6588529.94 4666382.35 | 372 6588338.05 4666425.68 | |
| 173 6588400.55 4666376.97 | 223 6588428.15 4666404.38 | 273 6588435.91 4666439.91 | 323 6588538.64 4666378.05 | 373 6588335.15 4666427.18 | |
| 174 6588401.55 4666368.80 | 224 6588425.82 4666413.28 | 274 6588440.87 4666439.26 | 324 6588537.76 4666372.43 | 374 6588331.77 4666428.18 | |
| 175 6588400.89 4666363.79 | 225 6588422.45 4666411.63 | 275 6588441.81 4666439.57 | 325 6588535.70 4666366.65 | 375 6588328.96 4666431.07 | |
| 176 6588395.35 4666361.93 | 226 6588411.52 4666412.87 | 276 6588443.67 4666438.33 | 326 6588536.19 4666346.17 | 376 6588327.55 4666432.60 | |
| 177 6588389.05 4666359.75 | 227 6588411.95 4666402.07 | 277 6588442.77 4666424.08 | 327 6588531.01 4666349.74 | 377 6588326.15 4666433.69 | |
| 178 6588382.06 4666354.91 | 228 6588401.52 4666417.18 | 278 6588442.19 4666420.21 | 328 6588525.76 4666354.49 | 378 6588322.21 4666442.28 | |
| 179 6588375.91 4666345.67 | 229 6588391.62 4666416.75 | 279 6588441.44 4666415.26 | 329 6588524.79 4666353.69 | 379 6588324.52 4666448.25 | |
| 180 6588368.48 4666333.45 | 230 6588388.55 4666411.37 | 280 6588440.18 4666402.32 | 330 6588520.27 4666358.62 | 380 6588327.42 4666453.63 | |
| 181 6588363.63 4666360.31 | 231 6588377.89 4666415.44 | 281 6588439.95 4666401.29 | 331 6588514.99 4666363.56 | 381 6588329.47 4666460.51 | |
| 182 6588374.52 4666382.90 | 232 6588369.37 4666416.90 | 282 6588429.21 4666406.63 | 332 6588515.39 4666363.85 | 382 6588331.77 4666465.78 | |
| 183 6588382.46 4666386.89 | 233 6588363.45 4666415.97 | 283 6588429.10 4666415.22 | 333 6588509.62 4666367.32 | 383 6588357.31 4666462.66 | |
| 184 6588382.77 4666387.05 | 234 6588361.36 4666405.28 | 284 6588434.98 4666399.39 | 334 6588532.98 4666386.15 | 384 6588374.83 4666459.54 | |
| 185 6588383.53 4666378.18 | 235 6588352.39 4666421.87 | 285 6588438.92 4666394.02 | 335 6588548.60 4666383.74 | 385 6588374.57 4666457.41 | |
| 186 6588384.04 4666378.16 | 236 6588366.75 4666432.78 | 286 6588465.06 4666387.13 | 336 6588554.44 4666382.84 | 386 6588387.05 4666453.02 | |
| 187 6588381.02 4666391.62 | 237 6588371.19 4666434.33 | 287 6588463.88 4666397.29 | 337 6588577.40 4666379.29 | 387 6588335.44 4666472.81 | |
| 188 6588382.24 4666392.09 | 238 6588374.81 4666436.00 | 288 6588471.21 4666403.61 | 338 6588583.56 4666375.31 | 388 6588339.90 4666481.36 | |
| 189 6588381.33 4666394.45 | 239 6588384.76 4666439.38 | 289 6588456.09 4666417.55 | 339 6588600.11 4666364.99 | 389 6588243.55 4666499.72 | |
| 190 6588382.65 4666395.05 | 240 6588389.85 4666432.37 | 290 6588446.09 4666419.62 | 340 6588597.09 4666356.50 | 390 6588238.91 4666500.60 | |

Zona C

| |
|----------------------|
| 1 6588377.37 466630 |
| 2 6588381.20 466629 |
| 3 6588386.81 466629 |
| 4 6588391.48 466630 |
| 5 6588382.89 466631 |
| 6 6588379.67 466630 |
| 7 6588373.09 466631 |
| 8 6588377.08 466632 |
| 9 6588380.27 466632 |
| 10 6588386.73 466633 |
| 11 6588388.07 466633 |
| 12 6588396.64 466633 |
| 13 6588397.67 466633 |
| 14 6588399.58 466633 |
| 15 6588401.87 466633 |
| 16 6588403.55 466633 |
| 17 6588398.70 466633 |

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NIVELACIJA
SAOBRAĆAJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

06.

DATUM

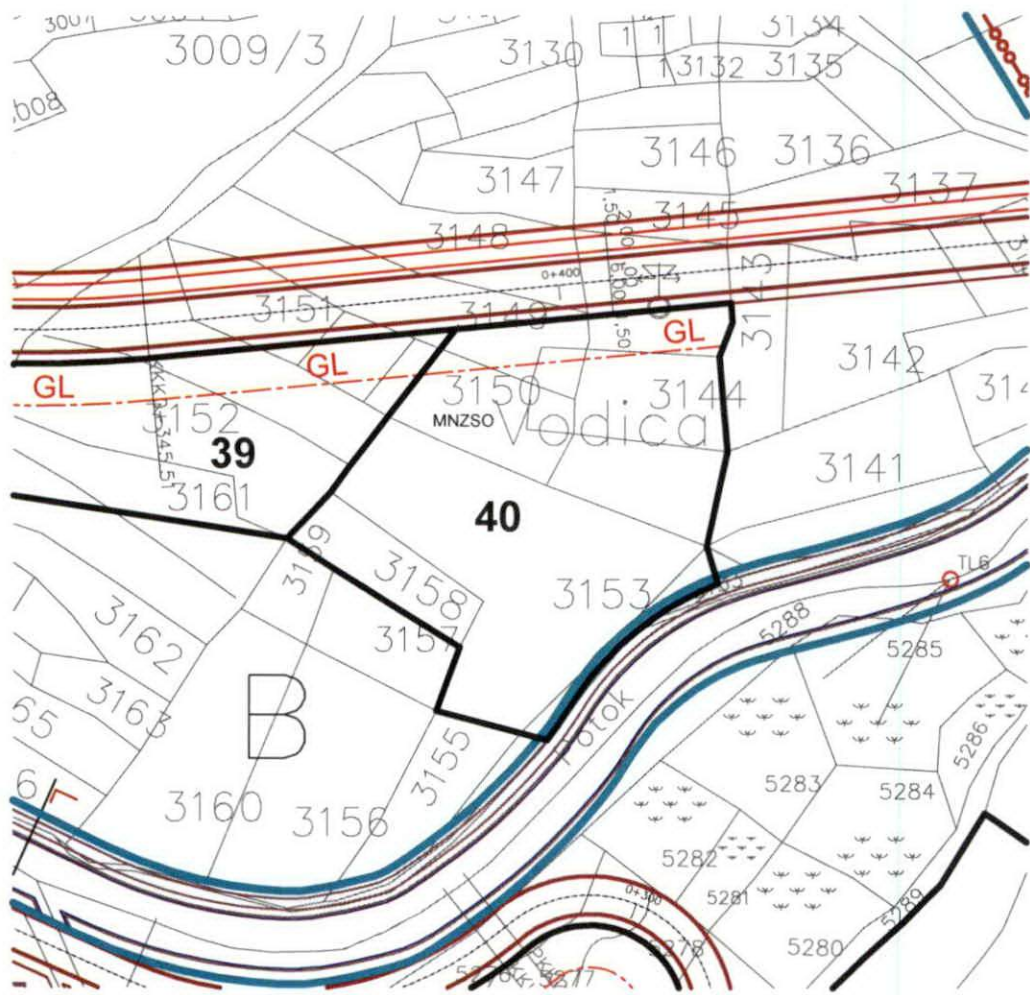
april, 2011.



LEGENDA:

| | |
|---|---|
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA |
|  | REZERVNI POJAS ZA BULEVAR |
|  | ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU |
|  | REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ |
|  | GRANICA ZONE |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR |
|  | BICIKLISTIČKA STAZA |
|  | RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA |
|  | MOST |
|  | POTOCI |





| |
|--|
| INVESTITOR OPŠTINA BAR |
| OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar |
| DUP BRCA - predlog |
| PLANIRANO STANJE |
| CRTEŽ REGULACIJA SAOBRAĆAJA |
| RAZMJERA 1:1000 |
| LIST BR. 07. |
| DATUM april, 2011. |
| |



LEGENDA:

| | |
|---|---|
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA |
|  | REZERVNI POJAS ZA BULEVAR |
|  | ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU |
|  | REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAČAJ |
|  | GRANICA ZONE |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | KOLSKE SAOBRAČAJNICE |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR |
|  | BICIKLISTIČKA STAZA |
|  | RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA |
|  | MOST |
|  | POTOCI |




| |
|--|
| INVESTITOR OPŠTINA BAR |
| OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar |
| DUP BRCA - predlog |
| PLANIRANO STANJE |
| CRTEŽ HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE |
| RAZMJERA 1:1000 |
| LIST BR 08 |
| DATUM april, 2011. |
| |




LEGENDA:

VODOSNABDIJEVANJE

| | |
|---|---|
|  | VODOVOD |
|  | PLANIRANI VODOVOD |
|  | UKIDANJE VODOVODA |
|  | PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA-Regionalni vodovod |
|  | PLANIRANI REZERVOAR |
|  | POSTOJEĆA CRPNA STANICA |
|  | PLANIRANA CRPNA STANICA |

FEKALNA KANALIZACIJA

| | |
|---|-----------------------------|
|  | KANALIZACIONI VOD |
|  | PLANIRANI KANALIZACIONI VOD |
|  | SMJER ODVODJENJA |

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

| | |
|---|--|
|  | POTOCI |
|  | PLANIRANI KANALIZACIONI VOD |
|  | SMJER ODVODJENJA |
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA |
|  | REZERVNI POJAS ZA BULEVAR |
|  | ZAŠITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU |
|  | REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAČAJ |
|  | GRANICA ZONE |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | KOLSKE SAOBRAČAJNICE |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR |
|  | BIČIKLISTIČKA STAZA |
|  | RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA |
|  | MOST |
|  | POTOCI |



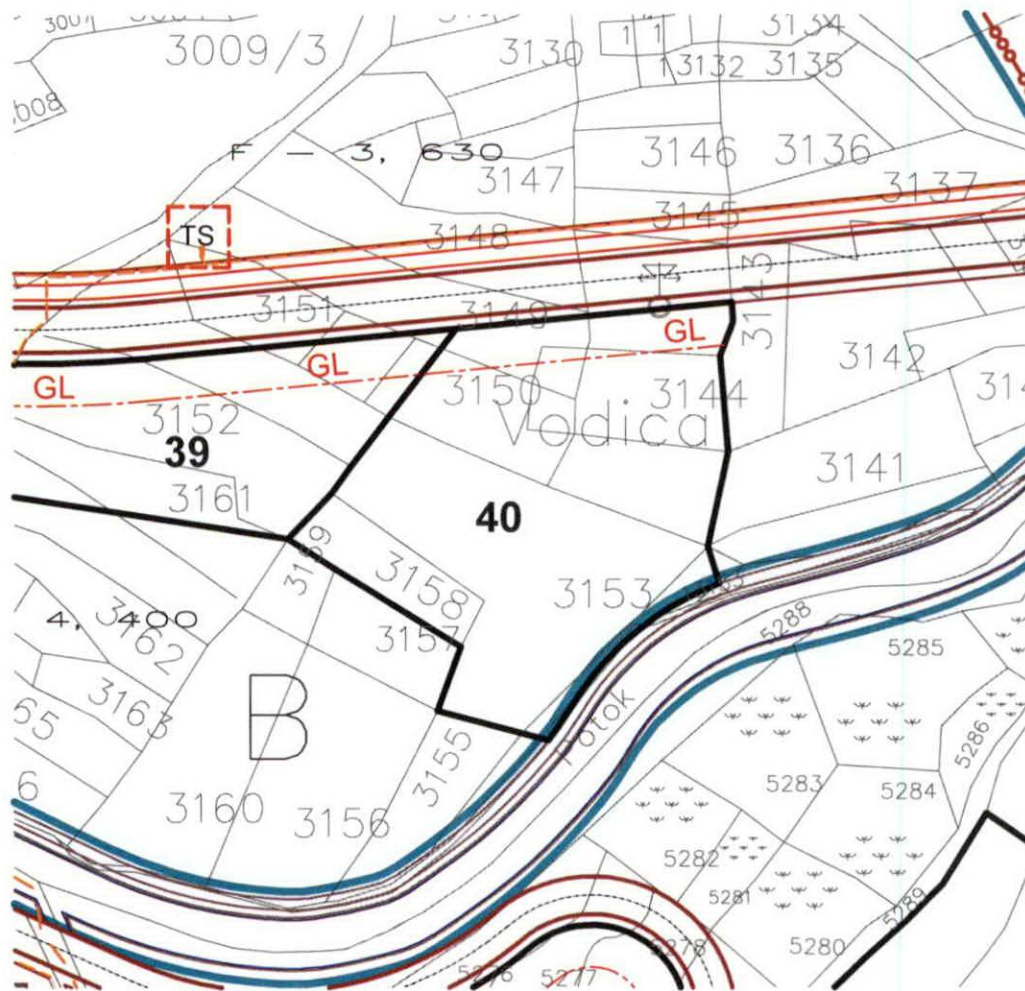
| |
|--|
| INVESTITOR OPŠTINA BAR |
| OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar |
| DUP BRCA - predlog |
| PLANIRANO STANJE |
| CRTEŽ ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE |
| RAZMJERA 1:1000 |
| LIST BR. 09 |
| DATUM april, 2011. |
| |



LEGENDA:

| | |
|---|---|
|  | Elektrovod 35 kV |
|  | Koridor elektrovođa 35 kV |
|  | Elektrovod 10 kV, planirani |
|  | Elektrovod 10 kV, ukidanje |
|  | Elektrovod 10 kV |
|  | Trafostanica 10/0,4 kV |
|  | Planirana trafostanica 10/0,4 kV, 630-1000 kVA |
|  | Planirana trafostanica 10/0,4 kV, 2x630-2x1000 kVA |
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA |
|  | REZERVNI POJAS ZA BULEVAR |
|  | ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU |
|  | REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ |
|  | GRANICA ZONE |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR |
|  | BICIKLISTIČKA STAZA |
|  | RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA |
|  | MOST |
|  | POTOCI |





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar**

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

TELEKOMUNIKACIJE

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

10.

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:

| | |
|---|---|
|  | TK MREŽA |
|  | OK N TK OKNO |
|  | GRANICA DETALJNOG PLANA |
|  | REZERVNI POJAS ZA BULEVAR |
|  | ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU |
|  | REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAČAJ |
|  | GRANICA ZONE |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | KOLSKE SAOBRAČAJNICE |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR |
|  | BICIKLISTIČKA STAZA |
|  | RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA |
|  | MOST |
|  | POTOCI |





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PEJZAŽNO UREĐENJE

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

11.

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:

NASELJSKO- URBANO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja



Linearno zelenilo - drvooredi



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

II Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo stambenih objekata



Zelenilo turističkih naselja

VANNASELJSKO ZELENILO



Zaštitne šume-autohtona vegetacija

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-maslinjak-



OBLIKOVANO
VRIJEDNO PODRUČJE
GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA



GROBLJE



GRANICA DETALJNOG PLANA



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



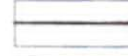
REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



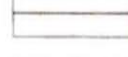
GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOVA

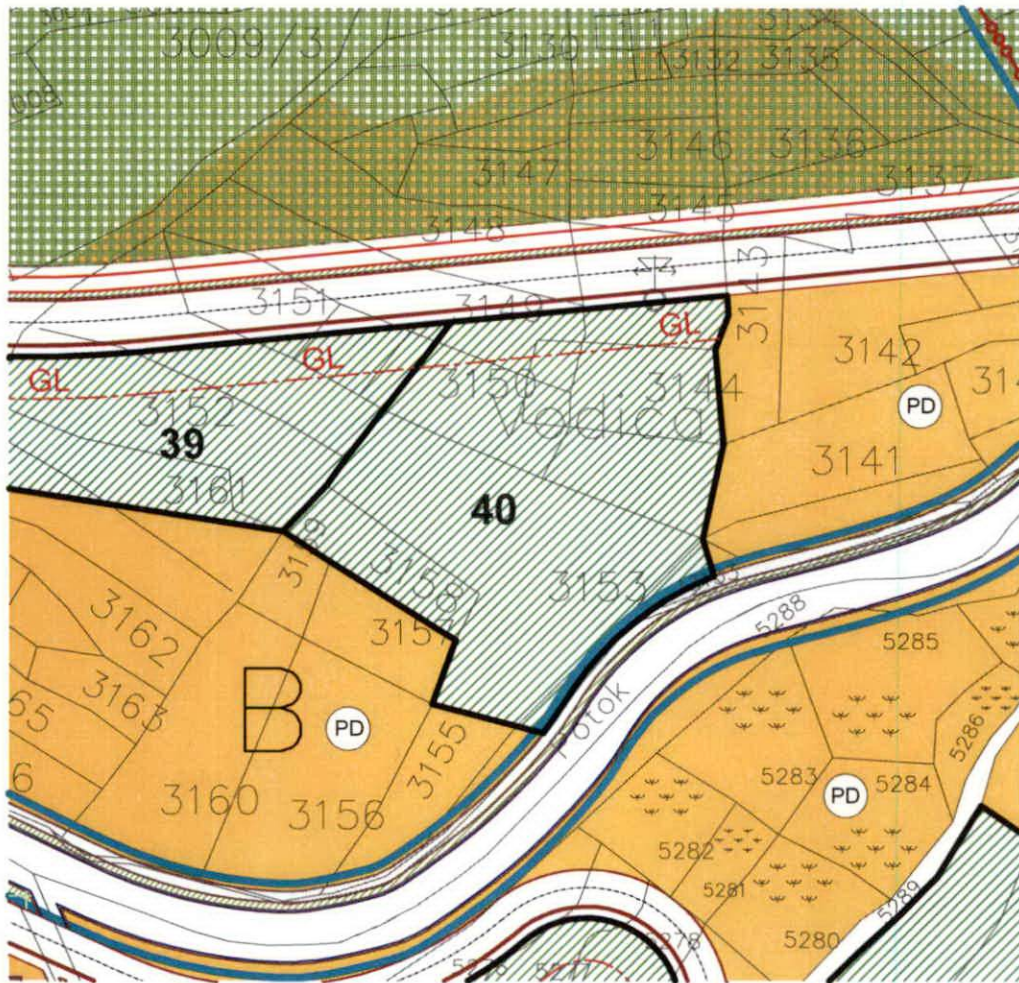


MOST



POTOCI







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 na 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

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- 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 Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

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 Reviziona 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 Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1001/2024

Datum: 16.05.2024.



Katastarska opština: ZANKOVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 3158

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
566
500
588
889

4
566
500
588
889

Vodica
3158

4
264
250
889
889

4
264
250
889
889



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Opredio:

Opjerala
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-15541/2024
Datum: 16.05.2024.
KO: ZANKOVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 251 - IZVOD

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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 3158 | | | 9 40 | | BRCA | Voćnjak 3. klase | | 193 | 4.34 |
| | | | | | | | | 193 | 4.34 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|--|-------------|------------|
| 2110950220020 | VUKSANOVIĆ MARKO NIKO SUTOMORE Sutomore | 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).



Mrdjan Koyacević dipl.pravnik