


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: <u>07-332/24-670/3</u> Datum: <u>17.10.2024. godine</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Derviši Basrije iz Ulcinja, 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 i 73/24), DUP-a »Petovića Zabio« («Sl.list CG»-opštinski propisi br. 39/14), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 1, blok 11 u zoni A , u zahvatu DUP-a » Petovića Zabio« . U sastav predmetne urbanističke parcele ulaze dijelovi katastarskih parcela br. 4201 , 4197 i 4196/1 KO Kunje . Napomena: Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističke parcele utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Derviši Basrija iz Ulcinja
6	POSTOJEĆE STANJE Prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, grafički prilog karta br. 04 »Postojeće korišćenje prostora«, na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti br. 2544 za KO Kunje, od 30.08.2024. godine, na katastarskoj parceli br. 4201 upisane su šume 5. klase površine 339m ² . U rubrici <i>Podaci o teretima i ograničenjima</i> , na katastarskoj parceli upisana je hipoteka, zabrana otuđenja i opterećenja i zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa. Katastarska parcela je u svojini Derviši (Abdulah) Basrije. Uvidom u katastarsku evidenciju dostupnu na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine CG, dana 17.10.2024. godine, utvrđeno je sledeće: - u listu nepokretnosti br. 174 za KO Kunje, na katastarskoj parceli br. 4197 upisani nekategorisani putevi površine 92m ² . Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja. Parcela je u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim	

na Opštinu Bar;

- u listu nepokretnosti br. 2560 za KO Kunje, na katastarskoj parceli br. **4196/1** upisano je dvorište površine 145m² i porodična stambena zgrada površine 132m². U rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je više tereta i ograničenja. Katastarska parcela je u svojini Šabanović (Rešad) Ajle.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Mješovita namjena (MN)

Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata stanovanja, turizma i ugostiteljstva, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika prostora.

S obzirom da je planom višeg reda prostor namijenjen turističkom stanovanju, preovlađujuća namjena će biti stanovanje i turizam, koji će se realizovati kroz izgradnju smještajnih jedinica – stanova i turističkih jedinica u okviru postojećih i novih objekata.

Stambeni i turistički kapaciteti su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima. Stambeni objekti su namijenjeni za stalno ili povremeno stanovanje.

Turistički kapaciteti u okviru mješovite namjene će se organizovati kao kuće za iznajmljivanje ili turistički apartmani. Predviđene kategorije ugostiteljskih objekata su restorani, picerije, konobe i caffè barovi.

Turistički apartmani za iznajmljivanje će se isključivo izdavati turistima na određeno vrijeme. Turistički apartman mora biti potpuno opremljen, sa odvojenim kupatilom i kuhinjom ili čajnom kuhinjom. Apartmani mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani.

Komercijalni sadržaji većeg obima obezbijediće se u objektima mješovite namjene u zoni B.

U okviru poslovnog prostora moguće je obezbijediti sadržaje kao što su:

- prodavnice prehrambenih proizvoda
- prodavnice ličnih usluga
- zanatske usluge
- ugostiteljstvo
- specijalizovane trgovine.

Površina poslovnog prostora ne ograničava se u cilju stvaranja brojnije ponude raznih sadržaja, što doprinosi poboljšanju kvaliteta usluga šire zone.


7.2. Pravila parcelacije:

Parcelacija je prikazana na dostavljenoj topografskoj katastrskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta). Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne površine.

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

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.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

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

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i Uslova za uređenje prostora.

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se izgradnja kuća u nizu.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana.

Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m.

U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Horizontalni gabariti podruma mogu biti veći od suterenskog i nadzemnog dijela objekta, i mogu ići do 2m udaljenosti od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija suterena se poklapa sa građevinskom linijom nadzemnog dijela objekta.

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 preduzmu 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 mikrosezmičke 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 skalu 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 parameter za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skalu 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 geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički 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, presade 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

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;
- Pri oblikovanju objekata treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Uslovi za presađivanje maslina

Na mjestima izgradnje svako stablo masline koje se ne može uklopiti novim projektnim rješenjem obavezno presaditi. Maslina (*Olea europea* ssp. *Oleaster*, *Olea europea* ssp. *Sativa*) ima veliku sposobnost regeneracije. Dugovječna vrsta, zakonom zaštićena, a prije svega ekološkom etikom, primjerci kod nas su stari i preko 2000 godina, kao rijetko koja vrsta podnosi presađivanje. Visok procenat uspješnosti presađivanja od preko 90 % postiže se ukoliko se presađivanje vrši u periodu januar-april, u ostalim periodima godine procenat neuspješnosti ide i do 30 %. Presađivanje se mora vršiti pod nadzorom eksperta za presađivanje a po specijalnoj tehnologiji presađivanja sa busenom u specijalne kontejnere sa odgovarajućim supstratom. Nakon toga se primjenjuju intenzivne mjere njege koje podrazumijevaju premazivanje voskom sa fungicidima, zaštiti mladih izdanaka i čestom dnevnom zalivanju u prvim mjesecima nakon presađivanja. Sadnja na stalno mjesto se vrši nakon ukorjenjivanja a za čitav proces je potrebno angažovanje mehanizacije. Zbog visoke cijene koje odraslo stablo masline ima troškovi presađivanja su opravdani, a process presađivanja i pripreme radnje potrebno je početi na vrijeme.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Ovaj tip zelenila vezan je za objekte za porodično i višeporodično stanovanje, uz mogućnost da se dio kuće iznajmljuje turistima. S tim u skladu, organizacija parcele mora biti takva da se omogući zadovoljenje potreba svih korisnika objekta.


Smjernice za projektovanje zelenih površina:

- Planirati minimum 40% zelenih površina
- Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće sa poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), sa turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), prilikom korišćenja slobodnih, otvorenih površina parcele, različiti korisnici imaju različite zahtjeve, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove slobodnih površina parcele. Ukoliko prostor dozvoljava, unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva od terase i prostora za boravak u vrtu.
- Kod objekata u kojima je vise korisnika potrebno je slobodni prostor fizički (zelenom ogradom, pergolom, pregradnim panoom ili vertikalnim zelenilom) podijeliti na nekoliko cjelina, tako da svaka jedinica ima svoj dio slobodnog prostora kojim raspolaže.
- Prostor za odmor locirati dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl.
- Za ozelenjavanje koristiti voćke i dekorativne vrste: *Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlina*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd. Preporuka je da se na granici parcele, umesto zidane ograde podižu žive ograde, od vrsta *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Laurus nobilis* i sl. visine 80-100 cm ili kombinacija sa zidanom ili žičanom ogradom.

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 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.



Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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.

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:

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.

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.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.

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 dokument sa detaljnom urbanističkom razradom ili ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

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

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.

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.

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).

16 **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

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.

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.

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.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

17 **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, 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**

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za 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.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <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.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <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 Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Elektronska komunikacija:</u> 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 komunokacione 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:

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, prestanak 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

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 geomehničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehničko 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 geomehničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehnički 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**

Oznaka urbanističke parcele	UP 1, blok 11, zona A
Površina urbanističke parcele	291m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna površina pod objektom	87m²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8
Maksimalna bruto građevinska površina objekata	232m²
	Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina podruma se uračunava u BGP. Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina suterena se uračunava u BGP. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u

svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat).

Maksimalna spratnost objekata

P+1

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemne etaže mogu biti podrum i suteran, a nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi. Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta. Podrum je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u podrumu u druge namjene. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene. Tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta

Maksimalni broj ležaja

5

Maksimalna visinska kota objekta

9m

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Maximalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.



Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 9m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P ili P+1
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta tri etaže to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta 11m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+1 ili P+2
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta četiri etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 14 m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+2 ili P+3.

Napomena: Ukoliko je na grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije i u analitičkim podacima navedena spratnost npr. P+2 to je spratnost od tri etaže (11m) i ona može biti Su+P+1 ili P+2, a u zavisnosti od konfiguracije terena i planom propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu. Gore navedene smjernice važe i za spratnost od dvije i četiri etaže.

Najveća visina etaže za obračun visine gradjevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:



- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Parametri za parkiranje
odnosno garažiranje vozila

Potrebe za parkiranjem, saglasno zahtjevu Investitora, treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.

Smjernice za oblikovanje i
materijalizaciju, posebno u odnosu na
ambijentalna
svojstva područja

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu

		<p>stolariju).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p> <p>Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente.</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 47/24) 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> <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).</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.</p>
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana- 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. UPI 14-341/23-212/1 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: 07-332/24-670/3

Datum: 17.10.2024. godine

IZVOD IZ PLANA DUP „PETOVIĆA ZABIO”
(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 39/14)



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

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
-  4159/4 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  ŠUMA - MAKIJA
-  NEIZGRAĐENI PROSTOR
-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

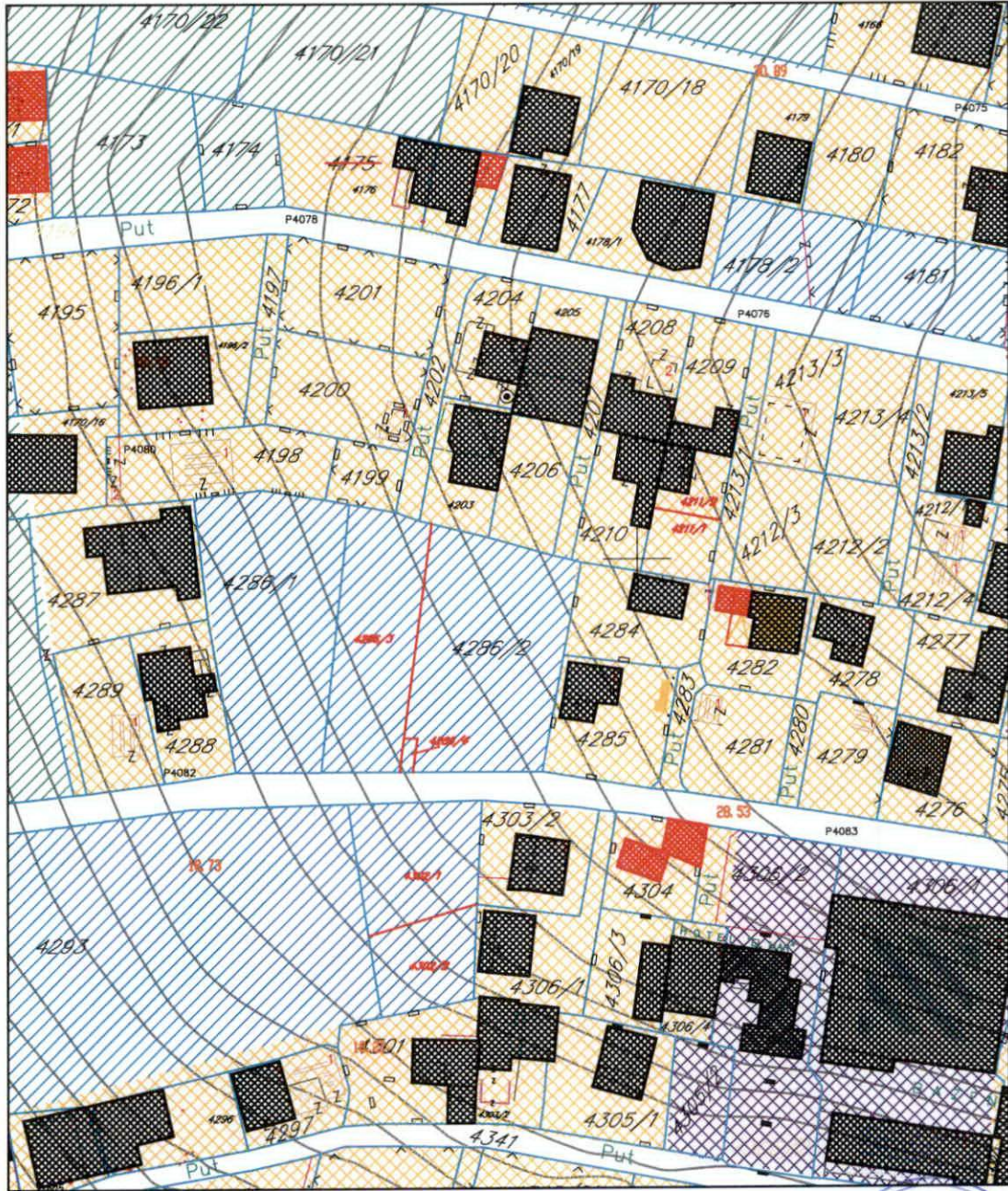
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Postojeće korišćenje prostora	broj grafičkog prikaza: 04



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

-  HOTEL
-  TURISTIČKO NASELJE
-  SPORT I REKREACIJA
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  STJENOVITA OBALA

SAOBRAĆAJ

-  SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

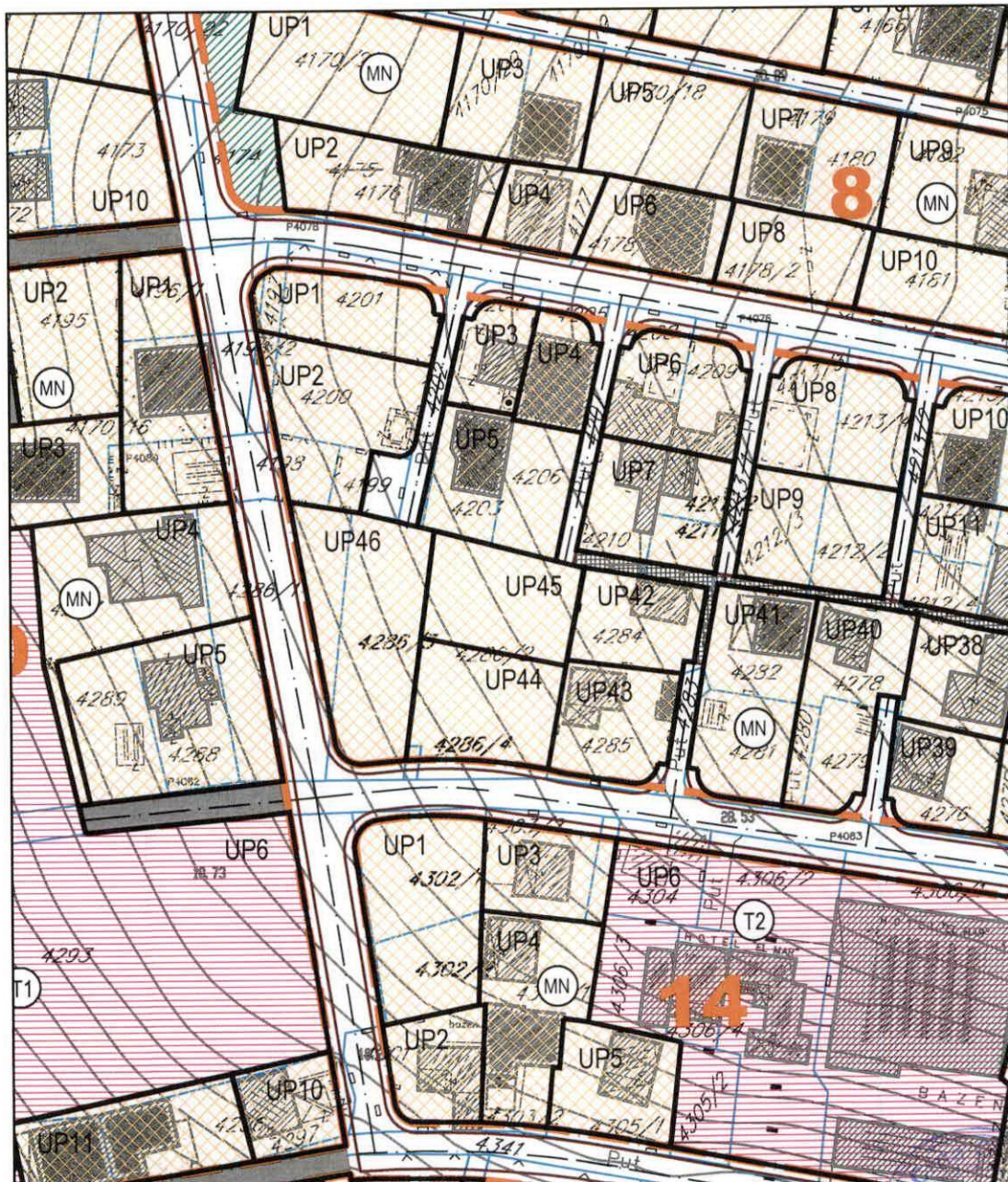
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.




detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



izradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluke o izradi plana: br. 031-550 Bar, 25. februar 2008. g. godina izrade plana:



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
- SAOBRAĆAJ**
-  SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

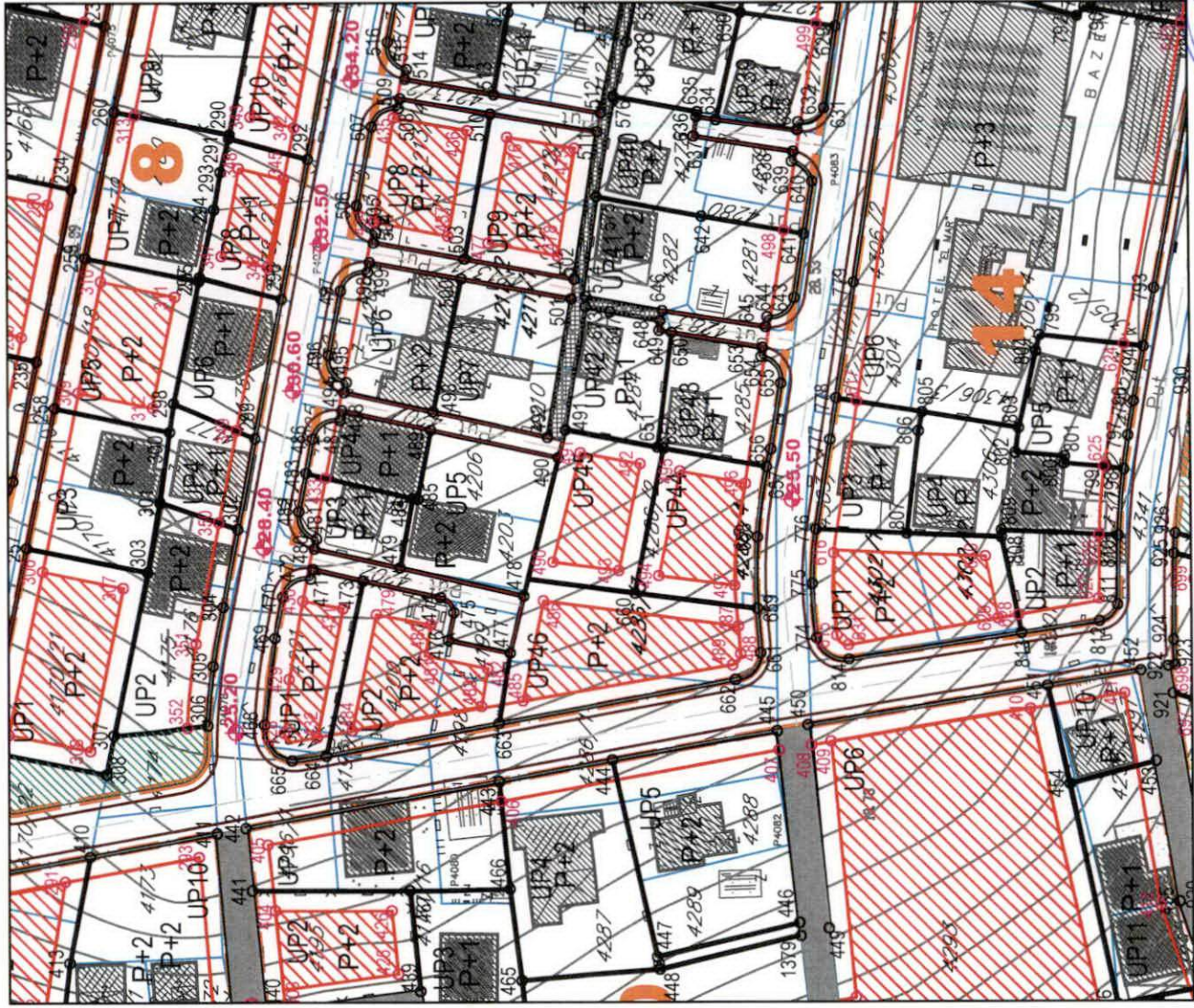
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



izradila/val plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: CAU_DUP_2008.07.21_1
naručilac	OPŠTINA BAR	odlučka o izradi plana: br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
	Detaljni urbanistički plan: "Petrovića Zabio"	godina izrade plana: 2014.



Koordinate tačaka UP-a

468 6595447.52 4650944.69
469 6595460.52 4650943.07
470 6595466.68 4650941.87
471 6595469.43 4650937.66
472 6595470.85 4650937.33
473 6595469.08 4650929.84

664 6595442.81 4650935.45
665 6595442.09 4650940.59

Koordinate tačaka GL1-a

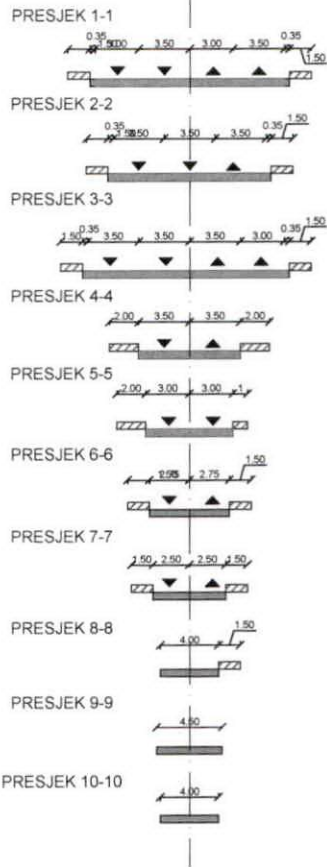
428 6595446.29 4650941.76
429 6595454.37 4650941.02
430 6595466.13 4650938.92
431 6595464.97 4650932.86
432 6595445.66 4650936.77



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP4
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

POPREČNI PRESJECI



SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

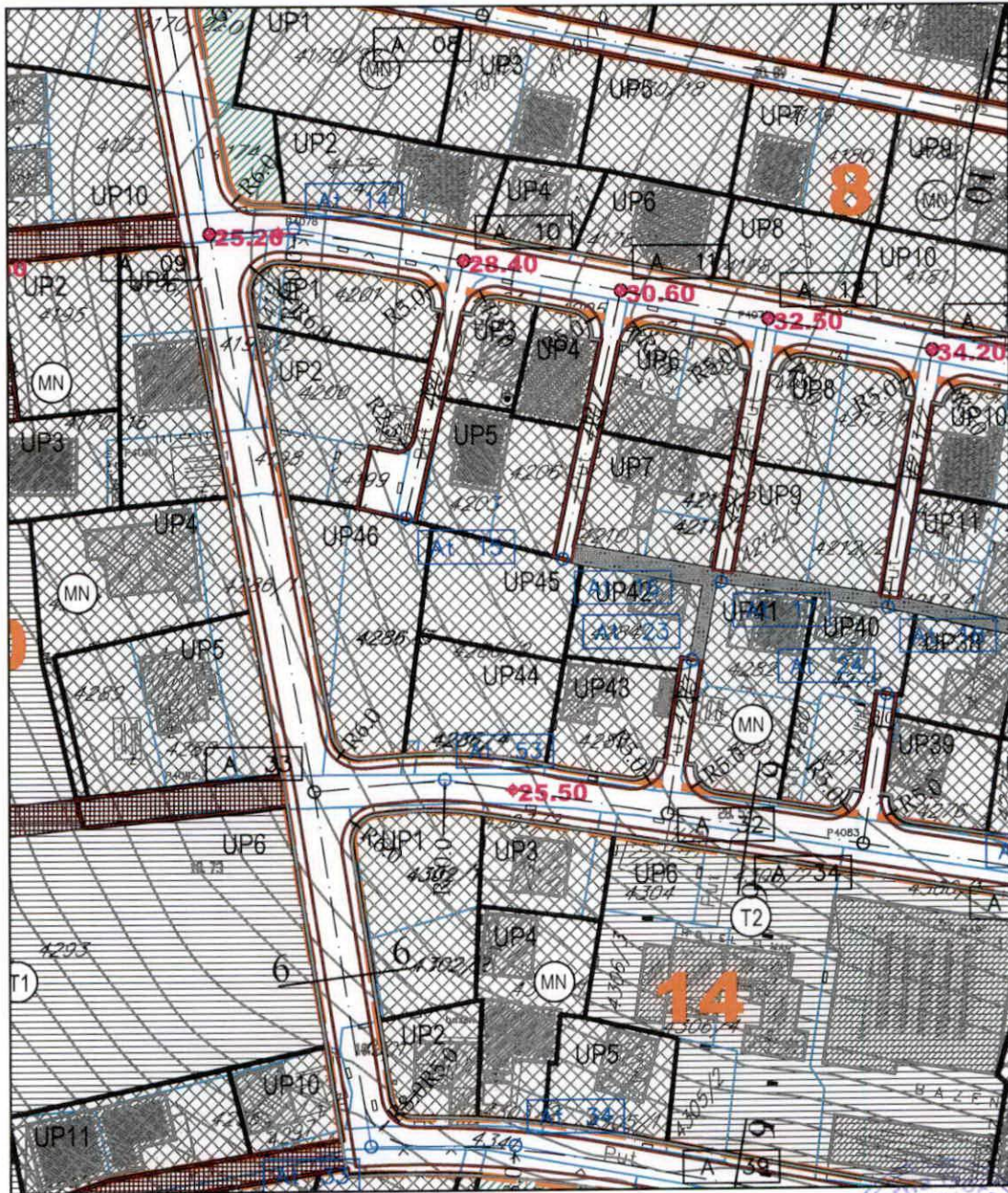
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluke o izradi plana: br. 033-530 Bar, 23. februar 2008. g.
	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana: 2014.






LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE

FEKALNA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE - FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANI FEKALNI POTISNI CJEVOVOD
-  PPOV PETOVIĆA ZABIO - VARIJANTNO RJEŠENJE
-  FEKALNA CRPNA STANICA - RJEŠENJE PREMA GUP-U

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod:

-  PLANIRANO STANJE - VODOVOD
-  IZMJEŠTENI REGIONALNI VODOVOD
-  PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD
-  REGULATOR PROTOKA I PRITISKA
-  PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
-  CRPNA STANICA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"







izraditelj plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
manužilac	OPŠTINA BAR	odluka o gradnji plana: br: 031-550 Bar, 28. februar 2008. g
		godina izrade plana:



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA OPTIČKIM KABLOM
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
-  N.O.1... NUMERACIJA PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

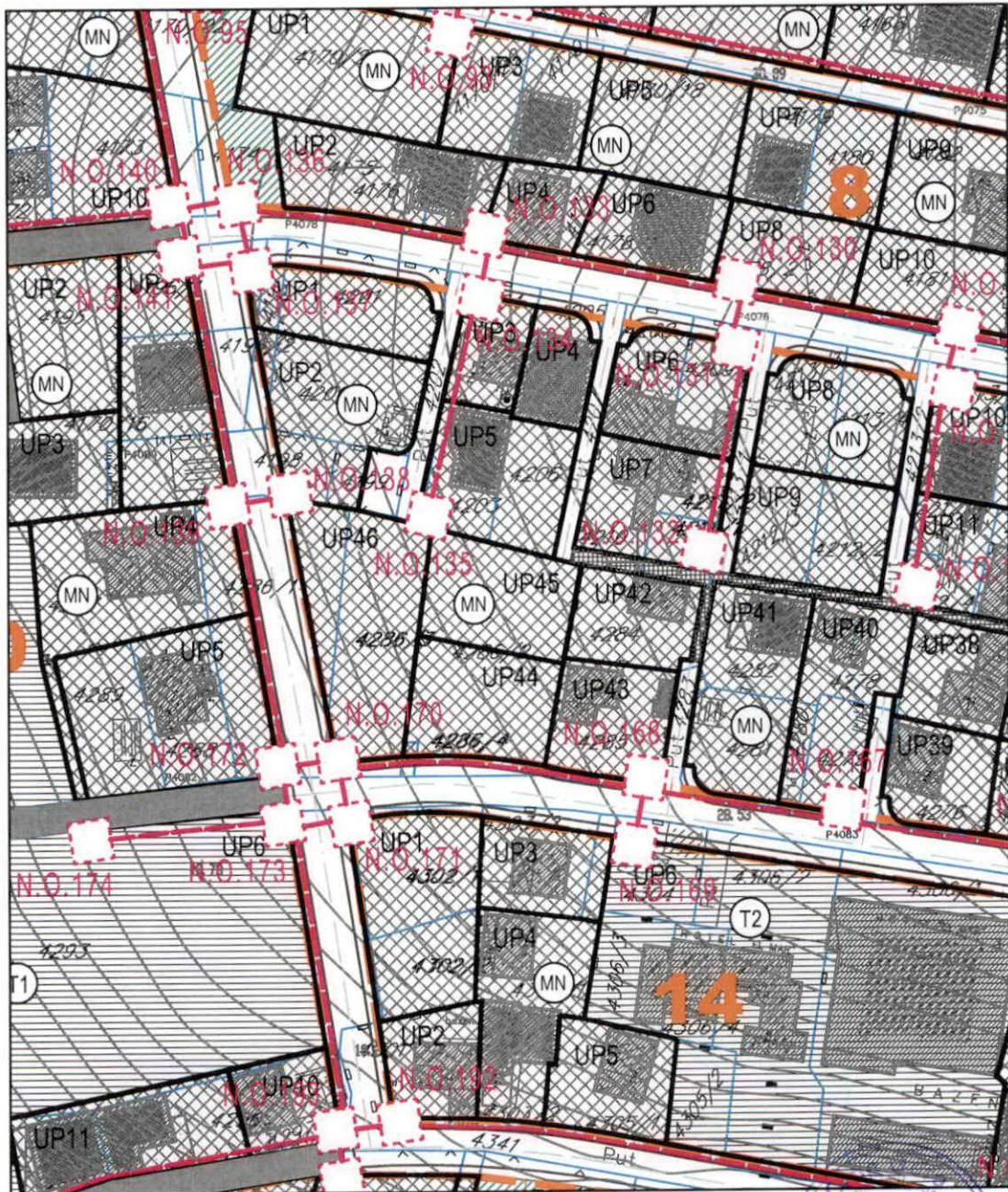
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



izradio plan:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
nametnik:	OPŠTINA BAR	odluke o izradi plana: br. 031-550 Bar, 29. februar 2008. g. godina izrade plana: 2014.
	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ELEKTROINSTALACIJE

-  POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
-  GRANICA ZONE NAPAJANJA
-  BROJ ZONE NAPAJANJA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

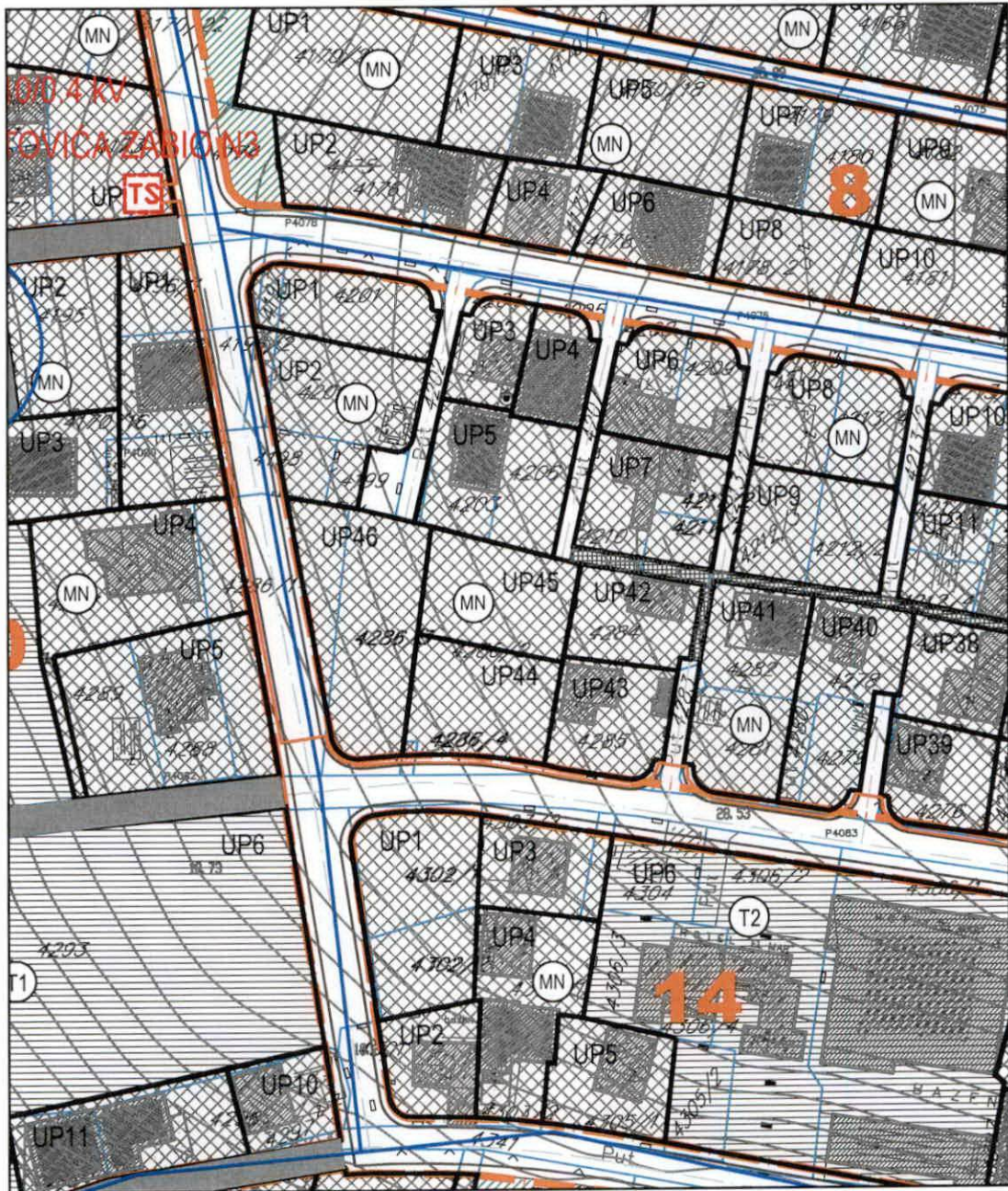
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



obradivac plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslovac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-550 Bar, 28. Februar 2008. g. godina izrade plana:



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

-  SKVER
-  ZELENILU UZ SAOBRAČAJNICE
-  LINEARNO ZELENILU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA
-  ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA

ŠUMSKE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME

SAOBRAČAJ

-  SAOBRAČAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

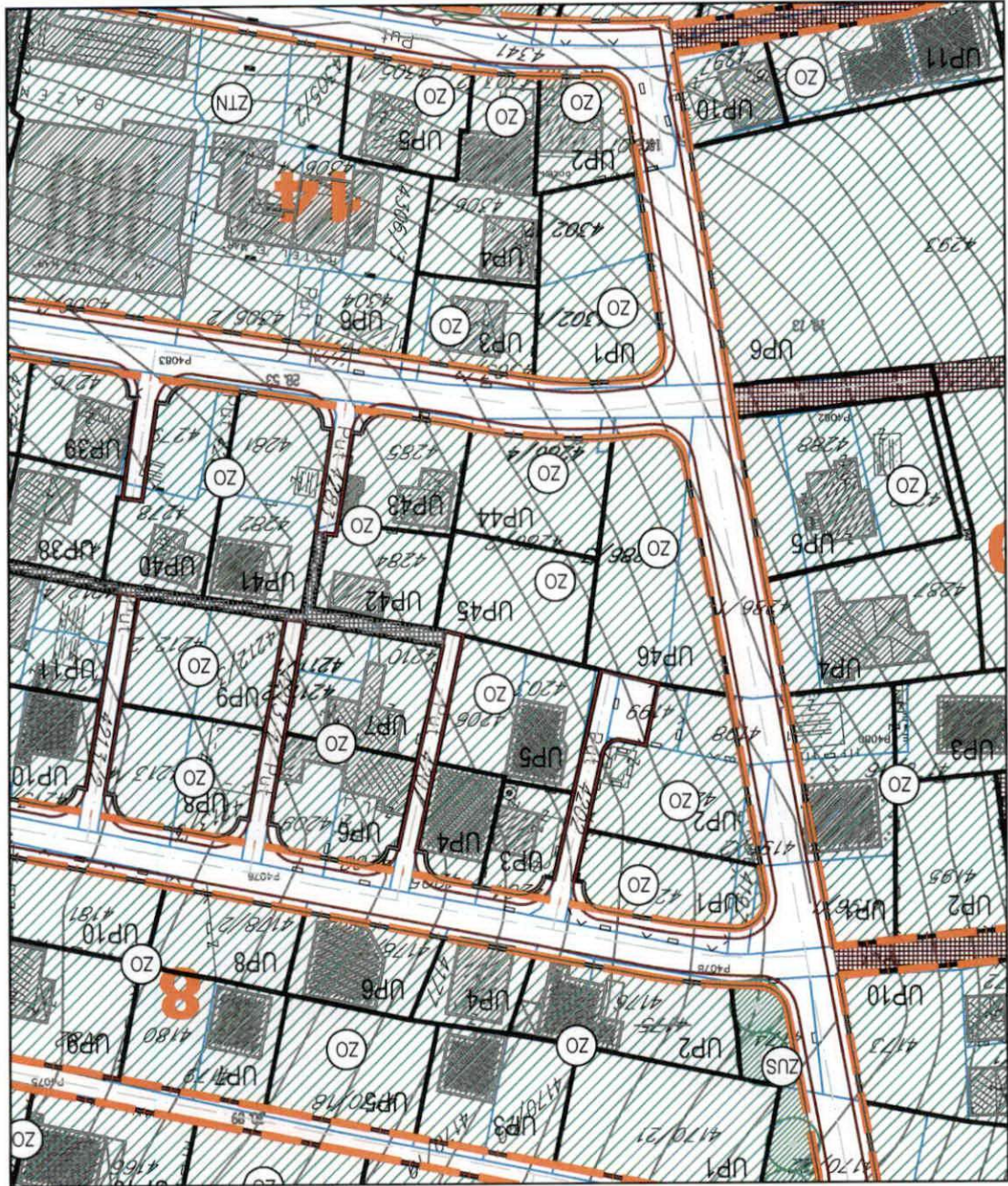
Broj : 030 - 546
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
"PETOVIĆA ZABIO"



stručni plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o stručni plan br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g. godina stručni plan.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-1892/2024
Datum: 30.08.2024.



Katastarska opština: KUNJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 4201

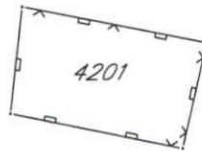
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
651
000
595
400

4
651
000
595
500



4
650
000
595
400

4
654
000
595
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

2 Ovlašćena
Službenice: *[Signature]*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-29868/2024

Datum: 30.08.2024

KO: KUNJE

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 2544 - 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
4201			4 4		PETOVICA ZABIO	Šume 5. klase		339	0.17
								339	0.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0903938223017	DERVIŠ ABDULAH BASRIJA Ć.RASULBEGOVIĆA 66 ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4201				1	Šume 5. klase	30/01/2008	Hipoteka NA IZNOS OD 40.000,00 EURA PO KREDITU UGKR 2008/1055 OD 28.01.2008. U KORIST NLB MONTNENGROBANKE AD PODGORICA
4201				2	Šume 5. klase	05/10/2012	Hipoteka NA IZNOS OD 38.600,75 EURA PO ANEKSU UGOVORA O KREDITU UZZ BR. 560/2012 OD 28.01.2008. ROK DO 28.01.2023. U KORIST NLB MONTNENGROBANKA AD PODGORICA
4201				3	Šume 5. klase	12/05/2021 12:17	Hipoteka NA IZNOS OD 11.659,64 EURA SA ROKOM OTPLATE KREDITA 65 MJESECI PO UZZ BR. 277/2021 OD 05.05.2021. GOD. U KORIST NLB BANKE AD PODGORICA.
4201				4	Šume 5. klase	12/05/2021 12:18	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 277/2021 OD 05.05.2021. GOD.
4201				5	Šume 5. klase	12/05/2021 12:20	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 954-1305/2021 OD 10.05.2021. GOD.

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:

Mrđjan Kovačević dipl.pravnik

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.10.2024 10:11

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 17.10.2024 10:11

KO: KUNJE

LIST NEPOKRETNOSTI 2560 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4196/1	1	4 4	08.07.2024	PETOVICA ZABIO	Porodična stambena zgrada GRADENJE	132	0.00
4196/1		4 4	13.01.2023	PETOVICA ZABIO	Dvorište KUPOVINA	145	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠABANOVIĆ REŠAD AJLA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4196/1	1	Porodična stambena zgrada POKLON	0	ČETVOROSPRATNA ZGRADA SA PODRUMOM 132	
4196/1	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	Prva etaža podruma 31	Svojina 1/1 ŠABANOVIĆ REŠAD AJLA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	Prizemlje 24	Susvojina 1/2 LESGJAN MARION LIDIA * * Susvojina 1/2 LESGJAN LEON AMPAR *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	3	Prizemlje 30	Svojina 1/1 LOJOVIĆ VLADIMIR ALEKSANDAR *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	Prizemlje	Svojina 1/1 LESGJAN REŠAD AJLA *

		Dvosoban stan		38	*
4196/1	1	Prostor za komunikaciju POKLON	5	Prizemlje 76	Svojina 1/1 ŠABANOVIĆ REŠAD AJLA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	6	Prvi sprat 30	Svojina 1/1 LJUCA DŽEMAL HARIS *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	7	Prvi sprat 26	Svojina 1/1 BUŠKOVIĆ JOSIP VERICA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	8	Prvi sprat 34	Svojina 1/1 KOVČIĆ MARJAN KAJA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	9	Drugi sprat 30	Svojina 1/1 JONAŠOVA TOMAŠ MONIKA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	10	Drugi sprat 26	Svojina 1/1 TORBICA MILETA DEJAN *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	11	Drugi sprat 34	Svojina 1/1 TRIFUNOVIĆ PRVOSLAV OLIVERA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	12	Treći sprat 30	Svojina 1/1 ALEKSANDROVA NIKOLAEVNA ANASTASIIA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	13	Treći sprat 26	Svojina 1/1 YAVORSKA NIKOLAJ KRISTYNA *
4196/1	1	Stambeni prostor POKLON Dvosoban stan	14	Treći sprat 34	Svojina 1/1 BULAJIĆ MILOMIR MIRA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	15	Četvrti sprat 29	Svojina 1/1 ČUBELA MUHAMED EDINA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	16	Četvrti sprat 29	Svojina 1/1 RAKOVIĆ JOVO SAVKA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	17	Četvrti sprat 38	Svojina 1/1 SHYLOV SERGEJ VIKTOR *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	18	Prva etaža podruma 17	Svojina 1/1 KESIĆ STOJAN SLAVICA *
4196/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	19	Prva etaža podruma 36	Svojina 1/1 DIENELT MIROSLAV DORIS *
4196/1	1	Garaža GRAĐENJE	20	Prva etaža podruma 25	Svojina 1/1 ŠABANOVIĆ REŠAD AJLA *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4196/1	0		1	Dvorište	13.01.2021	Doživotno plodouživanje U KORIST POKLONODAVCA ŠABANOVIĆ ČAZIM REŠADA, JMBG. 2303978280013. PO UZZ BR. 714/2020 OD 23.11.2020. GOD.
4196/1	0		2	Dvorište	13.01.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ SAGLASNOSTI POKLONODAVCA ŠABANOVIĆ ČAZIM REŠADA, JMBG.

						2303978280013.
4196/1	0		3	Dvorište	13.01.2021	Maloljetstvo ZA MALDB. ŠABANOVIĆ REŠADA AJLU, JMBG. 1203004216018.
4196/1	1	1	3	Garaža	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	1	5	Garaža	13.01.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ SAGLASNOSTI POKLONODAVCA ŠABANOVIĆ ČAZIM REŠADA, JMBG. 2303978280013.
4196/1	1	1	6	Garaža	13.01.2021	Maloljetstvo ZA MALDB. ŠABANOVIĆ REŠADA AJLU, JMBG. 1203004216018.
4196/1	1	2	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	3	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	4	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	5	3	Prostor za komunikaciju	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	5	4	Prostor za komunikaciju	13.01.2021	Doživotno plodouživanje U KORIST POKLONODAVCA ŠABANOVIĆ ČAZIM REŠADA, JMBG. 2303978280013. PO UZZ BR. 714/2020 OD 23.11.2020. GOD.
4196/1	1	5	5	Prostor za komunikaciju	13.01.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ SAGLASNOSTI POKLONODAVCA ŠABANOVIĆ ČAZIM REŠADA, JMBG. 2303978280013.
4196/1	1	5	6	Prostor za komunikaciju	13.01.2021	Maloljetstvo ZA MALDB. ŠABANOVIĆ REŠADA AJLU, JMBG. 1203004216018.
4196/1	1	6	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	7	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	8	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	9	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	10	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	11	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	12	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	13	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	14	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	14	6	Stambeni prostor	13.01.2021	Maloljetstvo ZA MALDB. ŠABANOVIĆ REŠADA AJLU, JMBG. 1203004216018.
4196/1	1	15	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM

4196/1	1	15	4	Stambeni prostor	20.06.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA DO ISPLATE UGOVORENE CIJENE SA ROKOM DO 12.12.2022.GODINE.
4196/1	1	16	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	17	3	Stambeni prostor	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1	18	1	Stambeni prostor	08.07.2024	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom -
4196/1	1	19	1	Stambeni prostor	08.07.2024	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom -
4196/1	1	20	1	Garaža	08.07.2024	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom -
4196/1	1		3	Porodična stambena zgrada	26.11.2020	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom ZABILJEŽBA OBJEKTA KOJI NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
4196/1	1		4	Porodična stambena zgrada	13.01.2021	Doživotno plodouživanje U KORIST POKLONODAVCA ŠABANOVIĆ ČAZIM REŠADA, JMBG. 2303978280013. PO UZZ BR. 714/2020 OD 23.11.2020. GOD.
4196/1	1		5	Porodična stambena zgrada	13.01.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ SAGLASNOSTI POKLONODAVCA ŠABANOVIĆ ČAZIM REŠADA, JMBG. 2303978280013.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.10.2024 10:10

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 17.10.2024 10:10

KO: KUNJE

LIST NEPOKRETNOSTI 174 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4197		4 4	20.02.2006	PETOVICA ZABIO	Nekategorisani putevi	92	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- CRNA GORA - *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BAR *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



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.

17



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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- 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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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 sagovornik 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- 202/1

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

Utvrdjuju 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