


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-332/24-832/3 Bar, 06.11.2024. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 12/24 i 73/24), DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac« (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 7/15) i podnijetog zahtjeva Crnovršanin Damira, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 241, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«. Veći dijelovio katastarskih parcela broj 436/1 i 436/2 KO Zankovići, u Baru, se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Crnovršanin Damir, iz Bara</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, grafički prilog »Postojeće stanje«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p><u>Stanovanje male gustine u zelenilo.</u></p> <p>DUP-om je predviđeno porodično i višeporodično stanovanje. Porodično stanovanje je u objektima sa najviše četiri zasebne stambene jedinice. Preporučuje se da se stambena</p>	

2



površina, iznad one koju koriste porodična domaćinstva, projektuje kao kvalitetniji turistički smještaj.

Planirane namjene u stambenim zonama su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija).

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

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

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

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

Objekte planirati u skladu sa odredbama *PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA*, ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.

	Stanovanje male gustine	Stanovanje male gustine u zelenilu	Stanovanje srednje gustine
Max. spratnost	3 etaže	3 etaže	4 etaže
Max. indeks zauzetosti	20 %	17 %	40%
Max. indeks izgrađenosti	do 0,6	do 0,5	1,35
Preporučene površine parcela	min 400 m ²	min 600 m ²	
Površine pod zelenilom	40 %	50 %	min 30 %

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu 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,

مجلس الوزراء
الجمهورية العربية السورية
1977

	<p>kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanističke parcele su grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije i regulacije«.</p> <p>Preporučene površine parcela namjene stanovanje male gustine u zelenilu je min. 600m².</p> <p>Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) min 250 m² za stambenu izgradnju male gustine, odnosno b) min 200 m² za stambenu izgradnju srednje gustine*, nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom (uz poštovanje odredbi citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi. <p>Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu površine i manje od 250 m².</p> <p>U zonama stambene izgradnje male gustine, ako je parcela u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 17 %, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,50.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: <i>»Ukoliko kod sprovođenja planskog dokumenta dođe do neslaganja između zvaničnih katastarskih podataka i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a.«</i></p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bijelila – Rutke Gorelac«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>U izvodu iz grafičkog priloga »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije« definisana je građevinska linija za objekat u okviru urbanističke parcele. Građevinska linija postavljena je na rastojanju od 5,0 m u odnosu na regulacionu liniju, odnosno od 3,0 m kod sporednih ulica. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, a u skladu sa uslovima nivelacije iz DUP-a.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, odnosno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.</p> <p>Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su</p>



	koordinate prikazane u grafičkom prilogu.
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standartima 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.</p> <p>Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <p>1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 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 za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</p> <p>2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 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.</p> <p>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 3/23), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim 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.</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p>

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji. Kod stambene izgradnje male gustine najmanje 40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno (pod zelenilom), a najmanje 50% površine urbanističke parcele kod stambene izgradnje male gustine u zelenilu, dok kod stambene izgradnje srednje gustine to iznosi 30%.</p> <p>Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo. Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Na parcelama veće površine, ukoliko postoji želja investitora za izgradnjom luksuznijih rezidencijalnih objekata (vile sa bazenima i sl.), indeksi zauzetosti mogu biti i veći, ali u okviru predviđenog indeksa izgrađenosti i ne na uštrb predviđenih zelenih površina.</p> <p><u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Svaki objekat, urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje; <input type="checkbox"/> U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo; <input type="checkbox"/> Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege; <input type="checkbox"/> Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje; <input type="checkbox"/> Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm; <input type="checkbox"/> Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane; <input type="checkbox"/> Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: <ul style="list-style-type: none"> - min. visina sadnice od 2,50-3,00m, - min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm. <input type="checkbox"/> Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje javnih zelenih površina i površina od javnog interesa, <input type="checkbox"/> Urbani mobilijar (klupe, korpe, svetiljke i td.) mora biti od prirodnih materijala (kamen, drvo, kovano željezo i td.)



Zelenilo individualnih stambenih objekata-okućnice-ZO-

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

- prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene,
 - u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka,
 - *individualni stambeni objekti na strmim terenima* moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
 - preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele i uz saobraćajnice, a prema Jadranskoj magistrali, naročito gdje je reg. linija unutar parcele ozelenjavanje izvršiti živicom. Karakteristike za drvoredne sadnice date su kroz kategoriju-Zelenilo uz saobraćajnice,
 - novoplanirani individualni i višeporodični stambeni objekti, treba da sadrže min. 30% zelenila, za stanovanje SS gustine, 40% za SMG stanovanje, odnosno 50% zelenila za tzv. SMG u zelenilu, u odnosu na urb. parcelu,
 - na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama-za stanovanje na ravnim tereima,
 - očuvati masline i maslinjake na UP, uz obavezu da dispozicija objekata zavisi od rasporeda maslina na parceli,
 - staze i platee izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
 - *za slobodnostojeće individualne objekte*-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
 - ogradni zid mora biti od prirodnih materijala –kamena, živica,
 - *za kuće u nizu*- moguće je organizovati predbašte bez ograda, sa travnjacima u prvom planu, dok je uz objekat moguća sadnja. Zadnje bašte mogu biti međusobno odvojene ogradnim zidovima,
 - prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklapati postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid,
- Na ovaj način postigla bi se uniformnost individualnih stambenih naselja, a razlika bi se ogledala kroz različite hortikulturne kompozicije.

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

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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 (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG 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; • 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 EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.



Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.

Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:

Septička jama

1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečistač

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac«.
Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Uslovi za postavljanje 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 otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.



Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera. Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m3)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m3)	Kapacitet za mokru frakciju (m3)	Kapacitet za suhu frakciju (m3)
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru 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 1,1 m3.

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

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Zakon o elektronskim komunikacijama (»Sl. list CG«, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su donešeni na osnovu njega;
- 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



	<p>povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Obraveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/.</p> <p>Podaci o postojećem stanju elektrosonke komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala http://geoportal.ekip.me/, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.</p>
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>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karateristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za sizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. <p>Da bi se omogućila izgradnja novog objekta i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.</p> <p>Pri planiranju objekta koji u većoj mjeri zahtjeva intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvršiti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.</p>



19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 241
	Površina urbanističke parcele	Preporučene površine parcela namjene stanovanje male gustine u zelenilu je min. 600m ² .
	Maksimalni indeks zauzetosti	do 17%
	Maksimalni indeks izgrađenosti	do 0,50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U proračun BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža u kojima je organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane,...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP. Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod dijela objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. dozvoljene BRGP prizemlja. Samo u slučaju da se prostorije u suterenu koriste kao što je to opisano u prethodnom stavu, to ne podliježe obračunu ukupne BRGP objekta. U suprotnom, ova površina se obračunava kao dodatna u odnosu na naprijed navedene uslove.
	Maksimalna spratnost objekata	Spratnost objekta je do tri nadzemne etaže . Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora. Na urbanističkim parcelama veće površine, pogotovo u zonama stambene izgradnje u zelenilu, prema dolje navedenim uslovima, preporučuje se izgradnja vila koje predstavljaju luksuzne turističke objekte za iznajmljivanje turistima sa vrhunskim komforom, a služe za odmor uglavnom, jedne porodice. - Pored stambenog dijela, svaka vila mora imati veliku terasu i bazen. Vile, po potrebi mogu imati i prostorije za posluđu. Broj prostorija i namjena u vili se



		<p>slobodno tretira, s preporukom da se projektuju veće, bogatije prostorije sa svim neophodnim luksuznim sadržajima (sauna, teretana,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zavisno od terena, spratnost vila je S + P + 1, ili P + 1, a bruto razvijena površina za pojedinačne vile iznosi u prosjeku 400 m². - Arhitektura ovih objekata mora biti reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnu konfiguraciju terena. Krov je jednovodan ili dvovodan, pokriven ćeramidom, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih. - Uz objekte je moguće graditi otvorene bazene maksimalne površine do 50 m², dječija igrališta i parkovske površine. - Broj parking mjesta je 2 po jednoj vili.
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac«.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote; - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka



	<p>ovog člana;</p> <ul style="list-style-type: none"> - za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje vozila kod parcela koje imaju kolski (kolsko-pješački) pristup rješavati u okviru urbanističke parcele na otvorenom, ili izgradnjom garaže koja treba da je min. 2 m udaljena od regulacione linije, i to najmanje jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm).</p> <p>Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi po normativima iz GUP-a, tj. 1.1 PM po stanu. Normativi daju potreban broj parkirnih mjesta za određeni stepen individualne motorizacije, sagledavajući pri tome i mogućnosti prostora.</p> <p>Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbijediti 1-1.2 parking mjesta po stambenoj jedinici i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti.</p> <p>Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, poštujući navedene normative iz GUP-a.</p> <p>Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da predmetna lokacija treba da predstavlja dio jedinstvenog i prepoznatljivog prostora, prožetog zelenilom. Arhitektonsko rješenje treba da omogući afirmaciju životnog stila koji daje prednost stanovanju u prirodi, tradicionalnim porodičnim vrijednostima, sa prostorima koji će koristiti potrebi nadograđivanja znanjem i kulturom, kao i potrebi za druženjem njihovih korisnika.</p> <p>Stambeni prostor čija se izgradnja preporučuje je na prelazu iz srednjeg u viši nivo kvaliteta. On treba da je adaptabilan i neopterećen trajnim rješenjima, sa više soba, velikim dnevnim boravkom i trpezarijom, radnom sobom i bibliotekom, garderobom i više kupatila, sa garažom, trijemom i velikom terasom, ljetnjom kuhinjom i sa uređenim</p>



	<p>vrtom i voćnjakom.</p> <p>Stambene jedinice veće površine i višeg kvaliteta stanovanja, treba da imaju prateće sadržaje - teretana, fitness, sauna, bazen.</p> <p>Viši kvalitet stanovanja treba obezbjediti i kod objekata u stambenim zonama srednje gustine, iako je u većini slučajeva riječ o objektima na parcelama nedovoljne površine, što je ograničavajući faktor.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom, reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade, da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.</p> <p>U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada. Takođe, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja i uz grilje («škura»). Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade.</p> <p>Krovove predvidjeti kao dvovodne i jednovodne, nagiba 21–23°, sa krovnim pokrivačem od ćeramide, ili kao ravne (prohodne terase i ozelenjene površine)</p> <p>Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15).</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima,</p>



		zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-832/3
Bar, 06.11.2024. godine

IZVOD IZ DUP-a »BJELILA-RUTKE-GORELAC«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »241«

Ovjerava:
Ovlašćeno službeno lice,
Samostalna savjetnica I,






Sabaheta Divanović, dipl. ing.





LEGENDA:

-  DOBIJENI GEODETSKI SNIMCI
-  PRENOS OBJEKATA SA
ORTO FOTO
-  GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

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

CRTEŽ

POSTOJEĆA IZGRAĐENOST

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

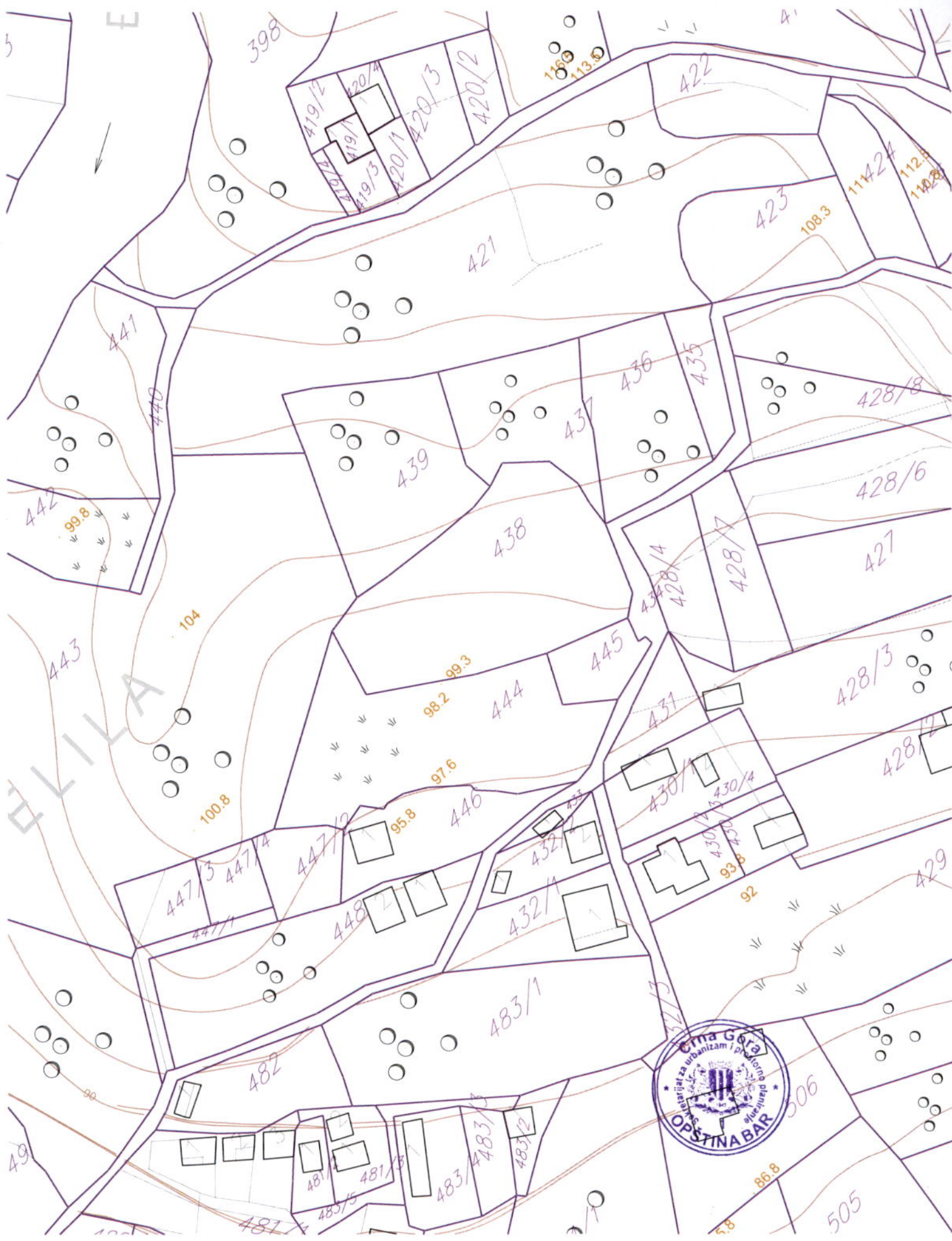
04.

DATUM

2014.







ELILA

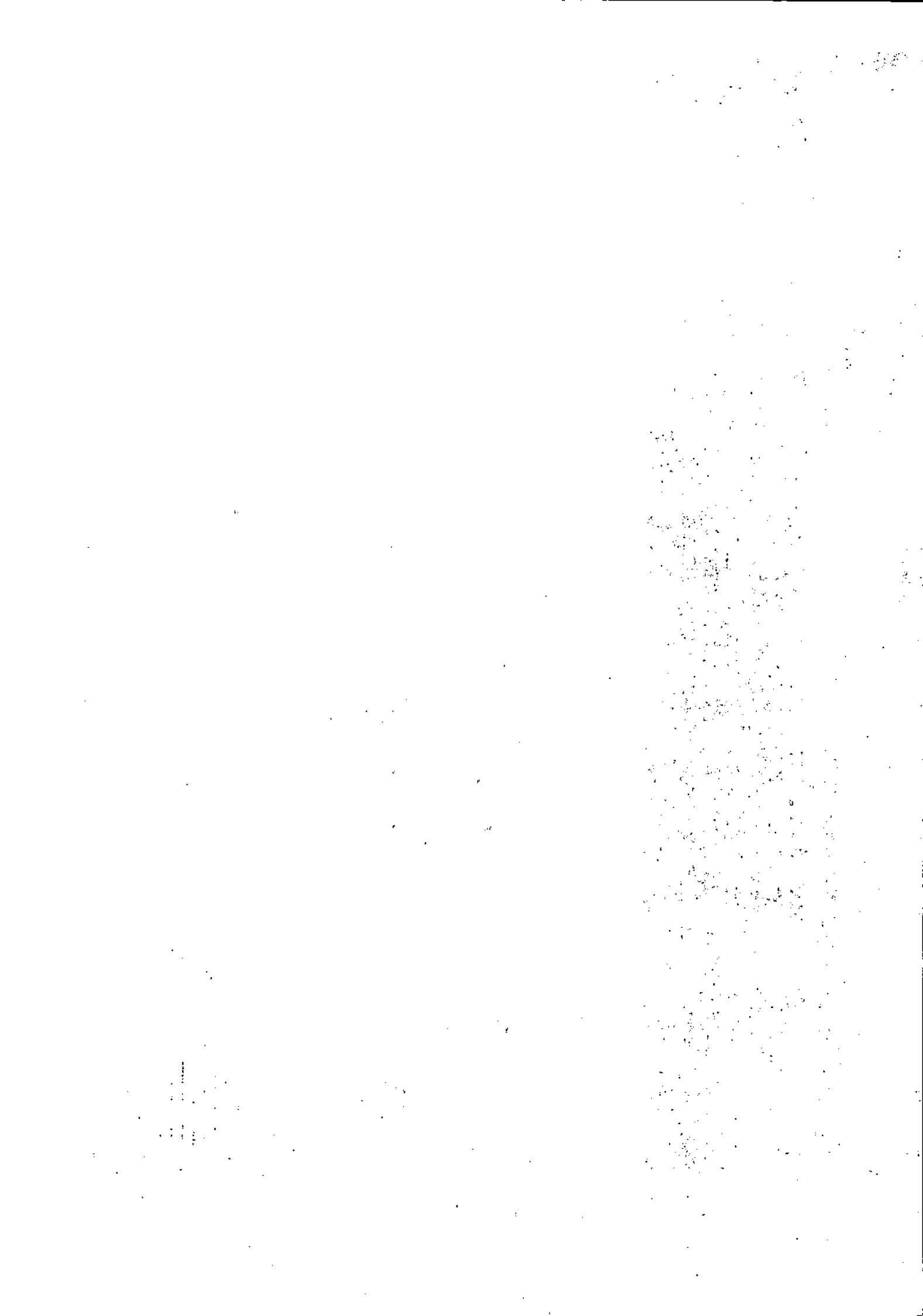


LEGENDA:

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

INVESTITOR
OPŠTINA BAR
ODGOVORNI BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
VRSTA PLAN NAMJENE POVRŠINA
MAŠKARBA 1:1000
LIST BR. 05.
DATUM 2014.



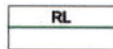








LEGENDA:



REGULACIONA LINIJA



01 GL1 02 GRADEVINSKA LINIJA GL1



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI



GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

ODRABNAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

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

CRTEŽ

**PLAN PARCELACIJE I
REGULACIJE**

RAZMERA

1:1000

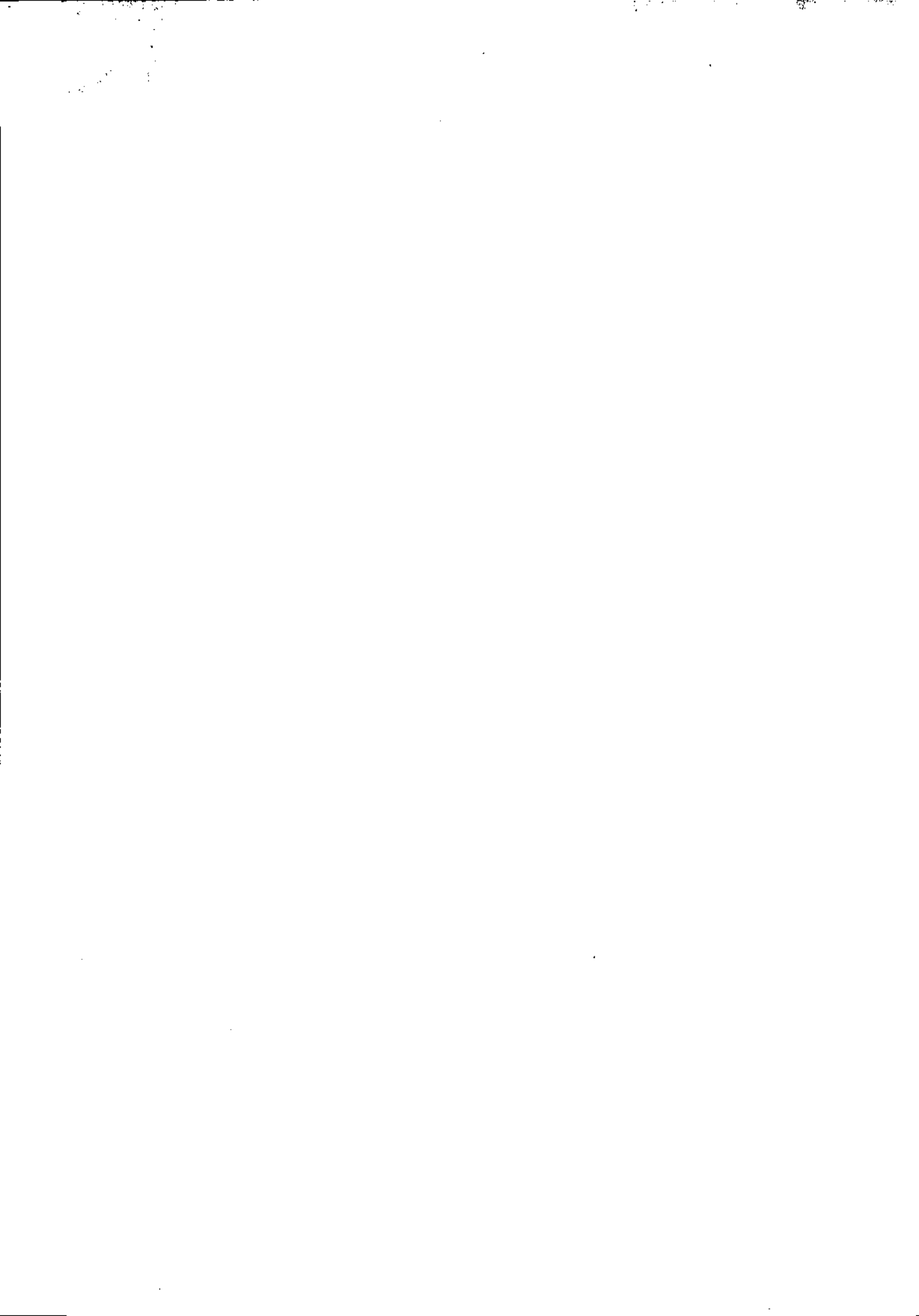
LIST BR.

06.

DATUM

2014.

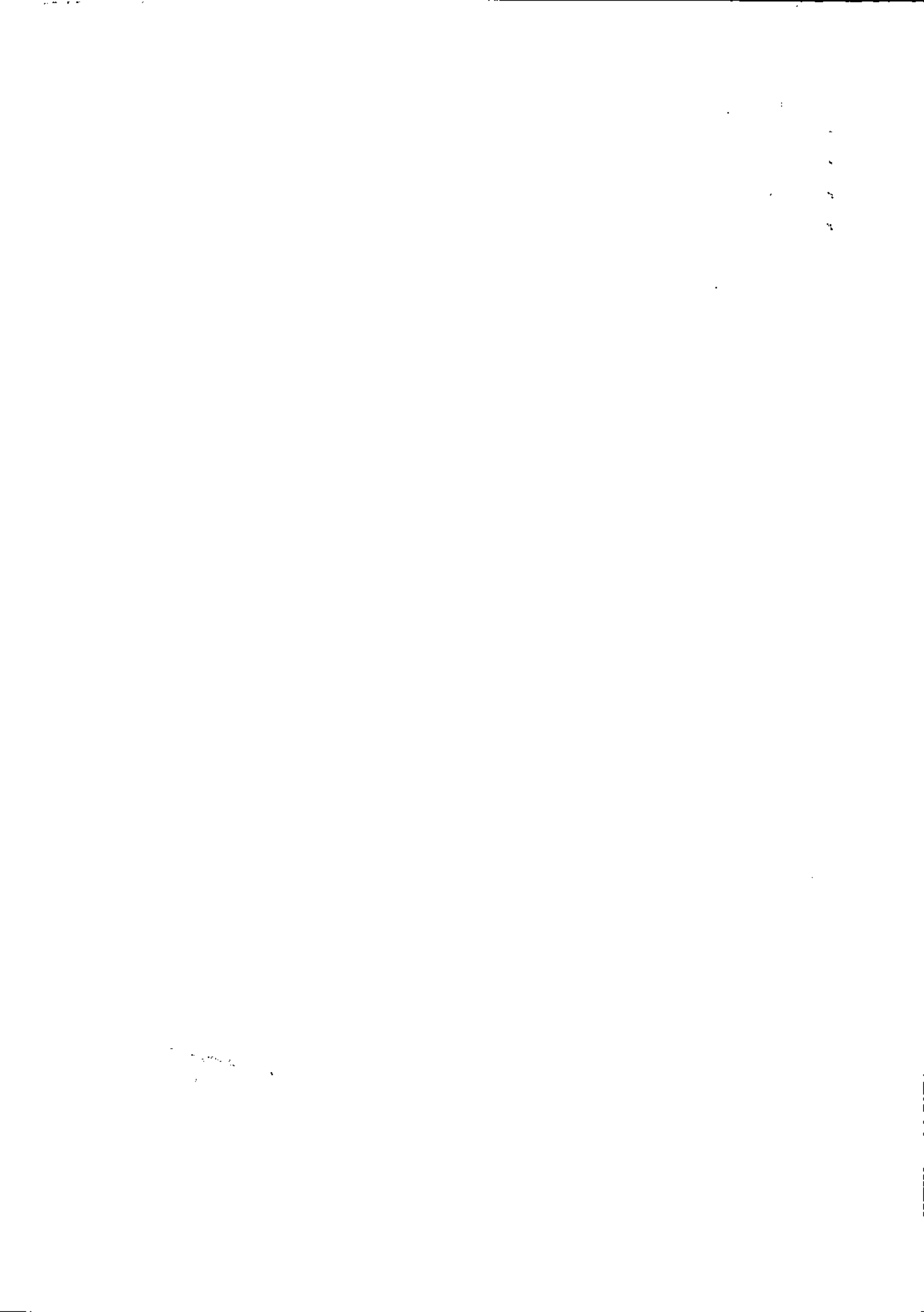




KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

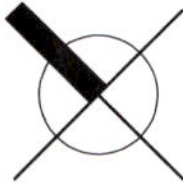
635 6586004.9309 4668455.2615
636 6586002.3358 4668454.9853
637 6586024.6476 4668456.4832
638 6586012.2773 4668455.1160
639 6586007.5405 4668455.2900
640 6586039.5390 4668463.4514
641 6586038.4494 4668462.8167
642 6586036.0932 4668461.3712
643 6586040.6566 4668464.0353
1210 6585992.1768 4668458.2575



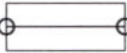





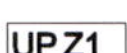










LEGENDA:

- 01  02 TAČKE GRANICE URBANISTIČK
PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - GRADNJA
-  OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - GROBLJE
-  OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - SPORT I REKREACI.
-  OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - KULTURNO
ISTORISKE CJELNE
-  OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - ZELENILLO
-  OZNAKA URBANISTIČKE
PARCELE - INFRASTR. OBJEKT
-  GRANICA DETALINOG PLANA

INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRAĐIVAČ BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ PLAN KOORDINATNE TAČKE
RAZMERA 1:1000
LIST BR. 12.
DATUM 2014.

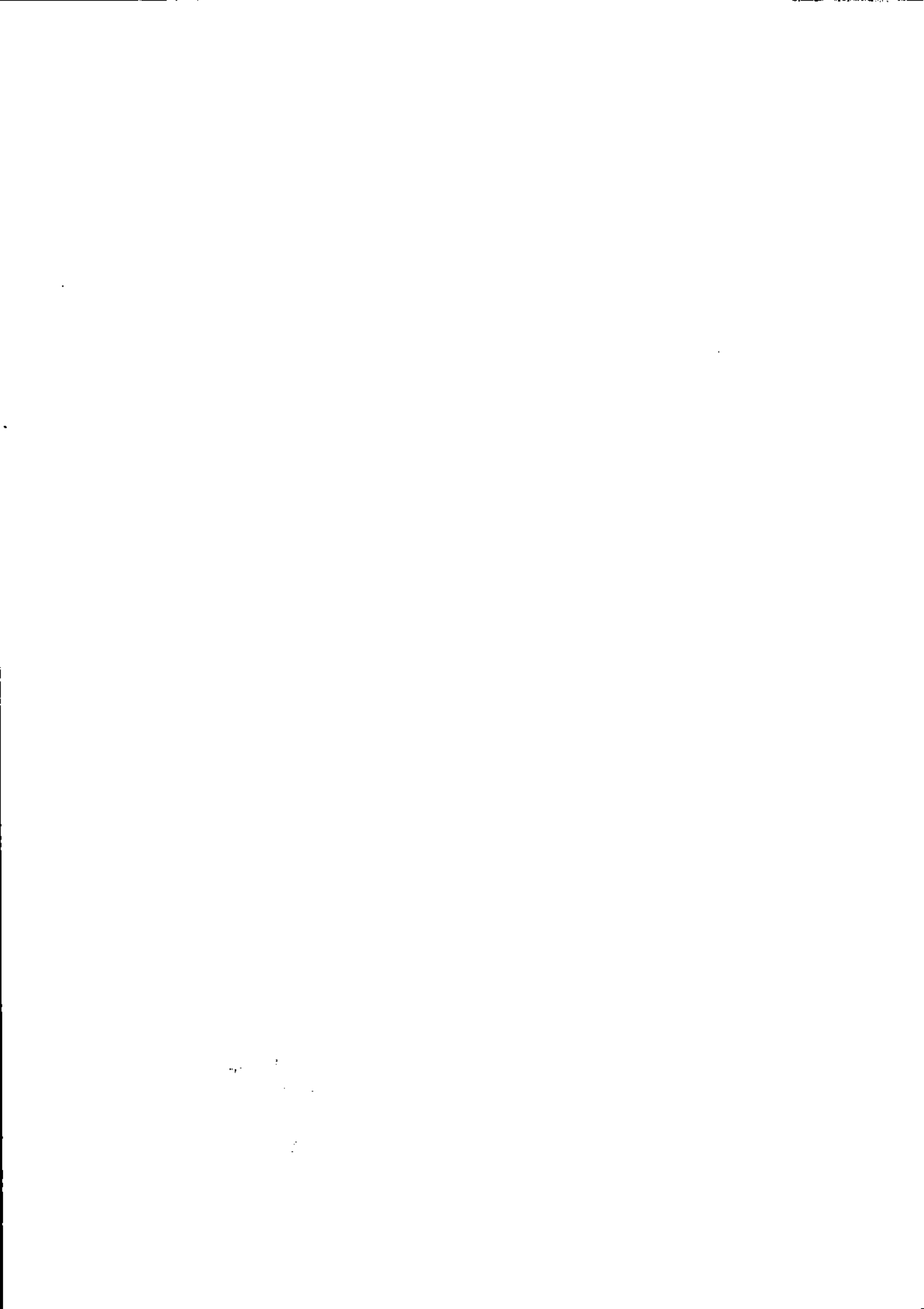




KOORDINATE TAČKA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

267	6585996.71	4668453.65
477	6585997.53	4668459.35
478	6586007.38	4668472.10
479	6586010.58	4668478.94
480	6586020.21	4668489.67
481	6586023.83	4668451.20
482	6586034.94	4668455.08
483	6586006.93	4668450.36
484	6586007.36	4668450.34
485	6586012.10	4668450.17
15601	6586031.59	4668483.59
15602	6586038.28	4668479.66
15603	6586047.95	4668473.17
15604	6586045.23	4668471.30
15605	6586037.09	4668458.37







LEGENDA:

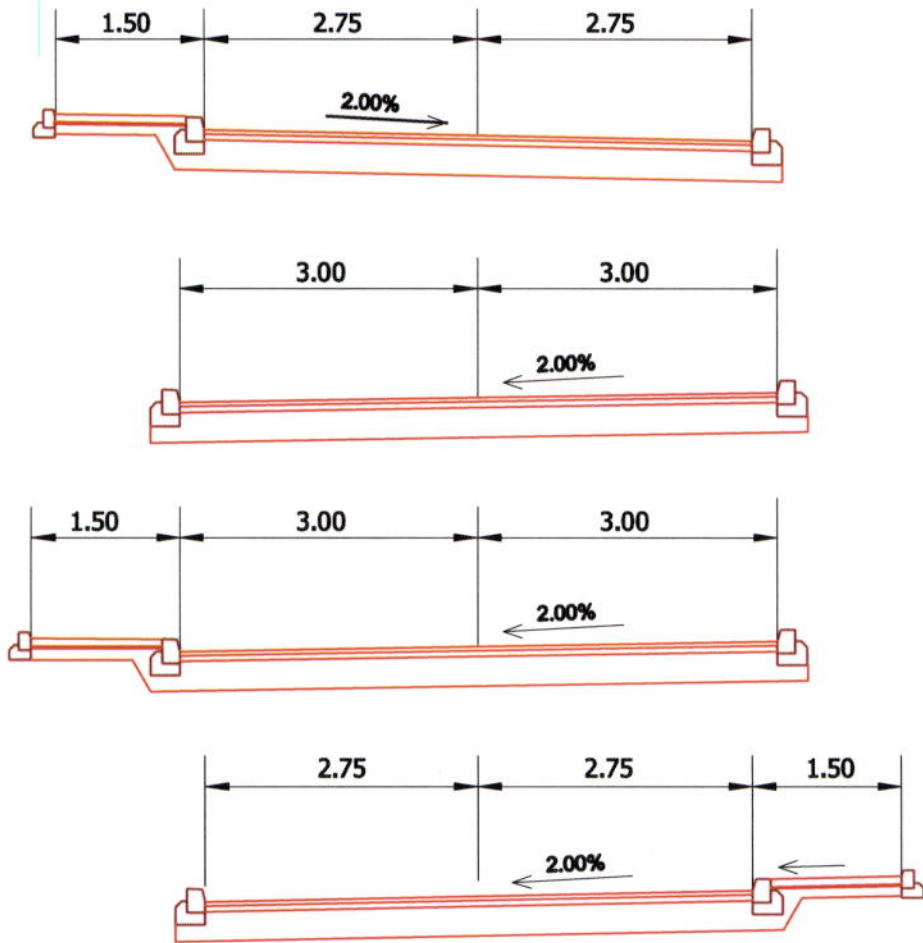
	URBANISTIČKA PARCELA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	ASFALTNE POUVRŠINE
	IVČNJAK
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	JAVNI PARKING
	AUTOBUSKO STAJALISTE
	POTOCI
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRAĐIVAČ BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. Ing. arh.
PODOBRAĐIVAČ  "PROFIL ING." d.o.o. - Bar profilinz@yahoo.com
PLANER Edvard Spahija dipl. Ing. građ.
DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SAOBRAĆAJA
RAZMERA 1:1000
LIST BR. 07.
DATUM 2014.

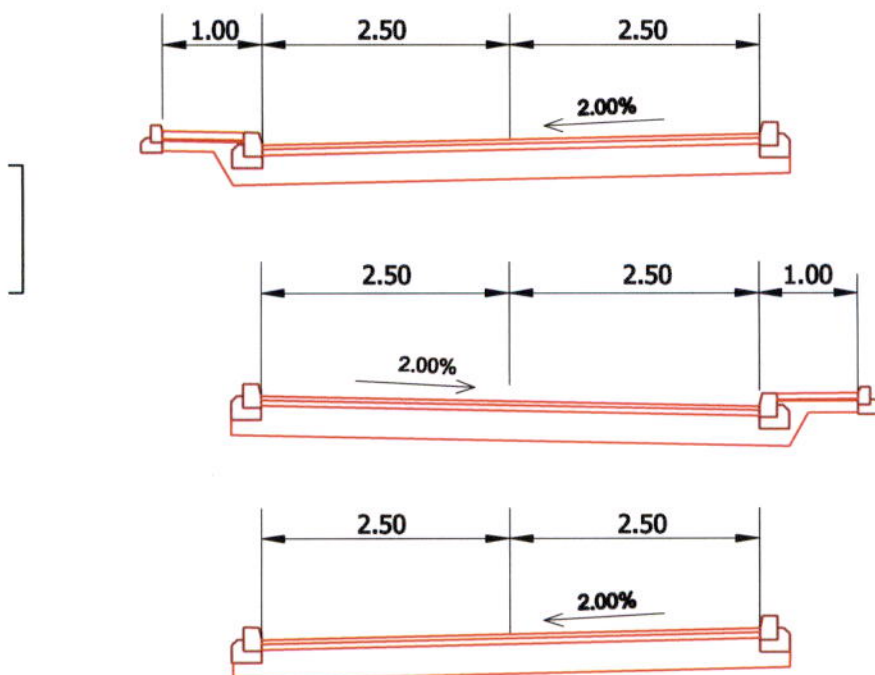




Ulica A



Ulica B







LEGENDA:

	2 x KABLOVSKI VOD 35 KV PLANIRANI (GUP do 2020.g.)
	DALEKOVOD 35 KV POSTOJEĆI
	ZAŠTITNI KORIDOR DALEKOVODA 35 KV
	KABLOVSKI VOD 10 KV PLANIRANI
	KABLOVSKI VOD 10 KV POSTOJEĆI
	ZAMJENA POSTOJEĆEG KABLA 10 KV (PREMA PLANU ED BAR)
	UKINUTA TRASA PRILIKOM ZAMJENE POSTOJEĆEG KV 10A
	TRAFOSTANICA 36/10 KV POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 100.4 KV POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 100.4 KV PLANIRANA
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

ODRABVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. Ing. arh.

PODOBIVAČ

**"ELEKTROINŽENJERING"
d.o.o. Bar**

PLANER

Nikola Smolović dipl. Ing. el.

DUP

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

CRTEŽ

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

08.

DATUM

2014.



1000000

1000000

1000000



TS "NOVA 14" 2 x 630 KVA

LEGENDA:



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI
STEPEN-PLANIRANO



GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ

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

PLANER

Željko Karanikić dipl. ing. el.

DUP

BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana

CRTEŽ

PLAN ELEKTRONSKIH
KOMUNIKACIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

09.

DATUM

2014.















IPS BUJILA

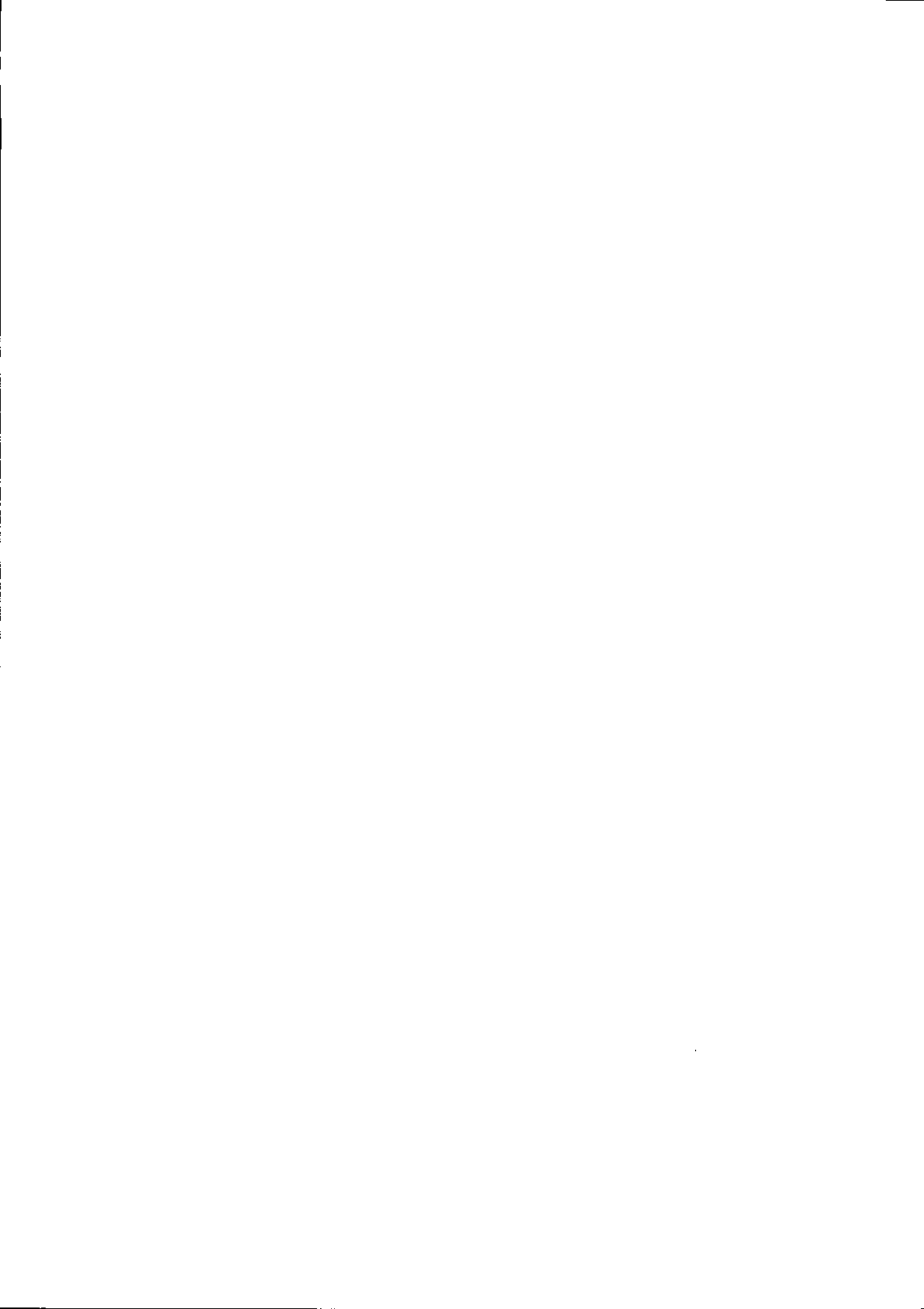
UP 642
UP 641
UP 638
UP 637
UP 636
UP 635
UP 634
UP 633
UP 632
UP 631
UP 630
UP 629
UP 628
UP 627
UP 626
UP 625
UP 624
UP 623
UP 622
UP 621
UP 620
UP 619
UP 618
UP 617
UP 616
UP 615
UP 614
UP 613
UP 612
UP 611
UP 610
UP 609
UP 608
UP 607
UP 606
UP 605
UP 604
UP 603
UP 602
UP 601
UP 599
UP 598
UP 597
UP 596
UP 595
UP 594
UP 593
UP 592
UP 591
UP 590
UP 589
UP 588
UP 587
UP 586
UP 585
UP 584
UP 583
UP 582
UP 581
UP 580
UP 579
UP 578
UP 577
UP 576
UP 575
UP 574
UP 573
UP 572
UP 571
UP 570
UP 569
UP 568
UP 567
UP 566
UP 565
UP 564
UP 563
UP 562
UP 561
UP 560
UP 559
UP 558
UP 557
UP 556
UP 555
UP 554
UP 553
UP 552
UP 551
UP 550
UP 549
UP 548
UP 547
UP 546
UP 545
UP 544
UP 543
UP 542
UP 541
UP 540
UP 539
UP 538
UP 537
UP 536
UP 535
UP 534
UP 533
UP 532
UP 531
UP 530
UP 529
UP 528
UP 527
UP 526
UP 525
UP 524
UP 523
UP 522
UP 521
UP 520
UP 519
UP 518
UP 517
UP 516
UP 515
UP 514
UP 513
UP 512
UP 511
UP 510
UP 509
UP 508
UP 507
UP 506
UP 505
UP 504
UP 503
UP 502
UP 501
UP 500
UP 499
UP 498
UP 497
UP 496
UP 495
UP 494
UP 493
UP 492
UP 491
UP 490
UP 489
UP 488
UP 487
UP 486
UP 485
UP 484
UP 483
UP 482
UP 481
UP 480
UP 479
UP 478
UP 477
UP 476
UP 475
UP 474
UP 473
UP 472
UP 471
UP 470
UP 469
UP 468
UP 467
UP 466
UP 465
UP 464
UP 463
UP 462
UP 461
UP 460
UP 459
UP 458
UP 457
UP 456
UP 455
UP 454
UP 453
UP 452
UP 451
UP 450
UP 449
UP 448
UP 447
UP 446
UP 445
UP 444
UP 443
UP 442
UP 441
UP 440
UP 439
UP 438
UP 437
UP 436
UP 435
UP 434
UP 433
UP 432
UP 431
UP 430
UP 429
UP 428
UP 427
UP 426
UP 425
UP 424
UP 423
UP 422
UP 421
UP 420
UP 419
UP 418
UP 417
UP 416
UP 415
UP 414
UP 413
UP 412
UP 411
UP 410
UP 409
UP 408
UP 407
UP 406
UP 405
UP 404
UP 403
UP 402
UP 401
UP 400
UP 399
UP 398
UP 397
UP 396
UP 395
UP 394
UP 393
UP 392
UP 391
UP 390
UP 389
UP 388
UP 387
UP 386
UP 385
UP 384
UP 383
UP 382
UP 381
UP 380
UP 379
UP 378
UP 377
UP 376
UP 375
UP 374
UP 373
UP 372
UP 371
UP 370
UP 369
UP 368
UP 367
UP 366
UP 365
UP 364
UP 363
UP 362
UP 361
UP 360
UP 359
UP 358
UP 357
UP 356
UP 355
UP 354
UP 353
UP 352
UP 351
UP 350
UP 349
UP 348
UP 347
UP 346
UP 345
UP 344
UP 343
UP 342
UP 341
UP 340
UP 339
UP 338
UP 337
UP 336
UP 335
UP 334
UP 333
UP 332
UP 331
UP 330
UP 329
UP 328
UP 327
UP 326
UP 325
UP 324
UP 323
UP 322
UP 321
UP 320
UP 319
UP 318
UP 317
UP 316
UP 315
UP 314
UP 313
UP 312
UP 311
UP 310
UP 309
UP 308
UP 307
UP 306
UP 305
UP 304
UP 303
UP 302
UP 301
UP 300
UP 299
UP 298
UP 297
UP 296
UP 295
UP 294
UP 293
UP 292
UP 291
UP 290
UP 289
UP 288
UP 287
UP 286
UP 285
UP 284
UP 283
UP 282
UP 281
UP 280
UP 279
UP 278
UP 277
UP 276
UP 275
UP 274
UP 273
UP 272
UP 271
UP 270
UP 269
UP 268
UP 267
UP 266
UP 265
UP 264
UP 263
UP 262
UP 261
UP 260
UP 259
UP 258
UP 257
UP 256
UP 255
UP 254
UP 253
UP 252
UP 251
UP 250
UP 249
UP 248
UP 247
UP 246
UP 245
UP 244
UP 243
UP 242
UP 241
UP 240
UP 239
UP 238
UP 237
UP 236
UP 235
UP 234
UP 233
UP 232
UP 231
UP 230
UP 229
UP 228
UP 227
UP 226
UP 225
UP 224
UP 223
UP 222
UP 221
UP 220
UP 219
UP 218
UP 217
UP 216
UP 215
UP 214
UP 213
UP 212
UP 211
UP 210
UP 209
UP 208
UP 207
UP 206
UP 205
UP 204
UP 203
UP 202
UP 201
UP 200
UP 199
UP 198
UP 197
UP 196
UP 195
UP 194
UP 193
UP 192
UP 191
UP 190
UP 189
UP 188
UP 187
UP 186
UP 185
UP 184
UP 183
UP 182

LEGENDA:

	REGIONALNI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD VODNA MREŽA
	PLANIRANI VODOVOD VODNA MREŽA
	PLANIRANA DISTRIBUTIVNA MREŽA
	POSTOJEĆA DISTRIBUTIVNA MREŽA
	POSTOJEĆA FIKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FIKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
	GRANIČNA BJEKLODOVA

INVESTITOR OPŠTINA BAR
ODRABIAČ BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh.
PODOBRAŠIVAČ VIRMONT d.o.o. Bar
PLANER Vojo Rajković dipl. ing. gradj.
DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ PLAN HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
RAZMERA 1:1000
LIST BR. 10.
DATUM 2014.





LEGENDA:

LINEARNO ZELENILLO
- DRVOREDNI



OPŠTINSKI PLAN
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
OBJEKTI

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
JAVNE NAMJENE - PUJ



ZELENILLO UZ SAOBRAĆAČNICE



SKVER - SAD



TRG



PARK-ŠUMA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
OGRANIČENOG KORIŠĆENJA - PUO



ZELENILLO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILLO STAMBENIH
OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE
POVRŠINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
SPECIALNE NAMJENE - PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILLO GROBLJA



ZELENILLO INFRASTRUKTURE



URBANISTIČKA PARCELA



BRZA SAOBRAĆAČNICA



GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

ODRABRANILAC

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. Ing. arh.

PLANER

Snežana Laban dipl. Ing. p.a.

DUP

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

CRTEŽ

**PLAN PEJZAŽNE
ARHITEKTURE**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

11.

DATUM

2014.












1000

1000














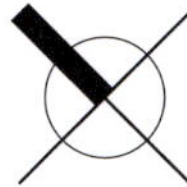


PODOBNOST TERENA

	I a
	II a
	II b
	III a
	III b
	III c
	IV a
	IV b
	IV c

SEIZMIKA

	IX,a
	IX,b
	IX,a, nestabilno
	IX,b, nestabilno
	IX,c
	IX,c, nestabilno
	nestabilno
	VIII,a
	VIII,b
	VIII,c
	VIII,c, nestabilno



LEGENDA:



INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ BarProject d.o.o. Bar
DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
POSTOJEĆI PLANSKI DOKUMENT
CRTEŽ IZVOD IZ GUP-a PODOBNOST TERENA ZA URBANIZACIJU
RAZMJERA 1:5000
LIST BR. 01.3.
DATUM 2014.




TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- 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.
- 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.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- 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.
- 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.
- 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 predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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



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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

3a Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]





Broj: UPI 14-341/23-212/1

Bar, 24.03.2023. godine

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

R J E Š E N J E

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

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



1000000366



102-919-37829/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-37829/2024

Datum: 29.10.2024

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 3742 - 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
436	1		4	11/12/2013	PAPANI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		500	0.45
								500	0.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0804964220036	PAPAN BLAŽO DJURO HAJ NEHAJ SUTOMORE Sutomore	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
436	1			1	Pašnjak 4. klase	26/11/2015 9:20	Hipoteka NA IZNOS OD 892,43 E PO ZAKLJUČKU O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA PORESKE UPRAVE PJ.BAR BR. 03/10-3/5832/3 OD 16.11.2015. U KORIST CRNE GORE.

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



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-37830/2024

Datum: 29.10.2024

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 3652 - 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
436	2		4	12/12/2013	PAPANI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		499	0.45
								499	0.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000064565	KORNELIJUS VINCOV JANUŠKEVIČIUS LITVANJA -	Svojina	1/1

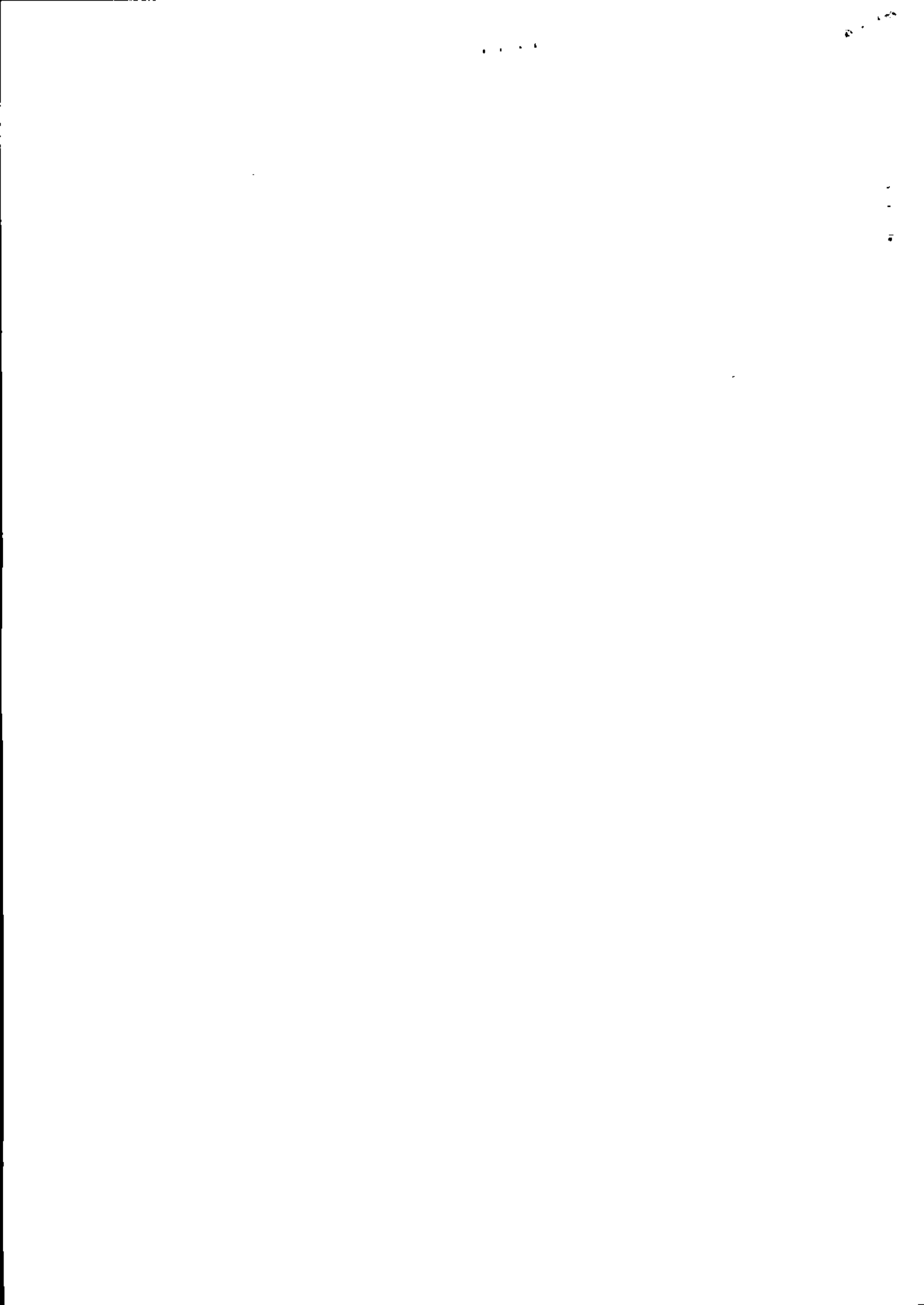
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
436	2			1	Pašnjak 4. klase	28/03/2022 13:10	Hipoteka NA IZNOS OD 1.193,57 E, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEDJENJU POREŠKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE PRIHODA I CARINA PJ BAR BR.17/03- 2/5802/5-13 OD 18.02.2022. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.

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

Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-DJ-2417/2024

Datum: 29.10.2024.



Katastarska opština: ZANKOVI]

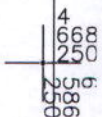
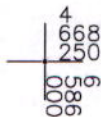
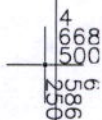
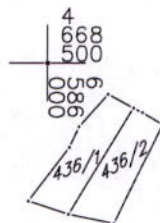
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 436/1, 436/2

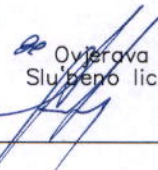
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



 Ovlašteno
Službeno lice:

