



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/16-16  
Bar, 04.02.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Dobrković Ivane, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a „Šušanj zona rezerve“ („Sl. list CG- opštinski propisi“, br. 16/11), izdaje

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 2, u bloku 10 (zona K) po DUP-u „Šušanj – zona rezerve“.

### **1. Osnovni podaci:**

**Podnosilac zahtjeva:** Dobrković Ivana.

**Lokacija:** DUP »Šušanj-zona rezerve« na području Opštine Bar, blok 10 - zona »K«, urbanističke parcele br. 2.

Koordinate urbanističke parcele prikazani su u izvodu iz DUP-a »Šušanj – zona rezerve«, grafički prilog Plan parcelacije. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem.

Ukoliko se na dijelu urbanističke parcele određuje lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina iste ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup>, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

**2. Namjena objekta:** Objekat porodičnog stanovanja; u prizemlju se mogu organizovati komercijalne djelatnosti po potrebi, ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (objekti dnevne opskrbe, zubarske ordinacije, frizerski saloni i sl).

**Napomena:** "Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.”

**3. Gabarit objekta:** Na formiranoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja objekta pod sljedećim uslovima:

Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim dozvoljenim indeksom zauzetosti 0,3 (134m<sup>2</sup>).

Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti 0,8 (358m<sup>2</sup>) i maksimalnom dozvoljenom spratnošću do 3 nadzemne etaže.

Površina urb. parc. iznosi 447 m<sup>2</sup>.

U proračun BGP-a prema smjernicama plana ulaze samo nadzemne etaže.

Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori. Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku

Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm.

Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>. Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

Jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku

Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm.

Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>. Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

**Napomena:** Uvidom u list nepokretnosti br. 2170 KO Šušanj, konstatovano je da su izgrađeni objekti na predmetnoj urbanističkoj parceli, pa se mogu primjenjivati uslovi za postojeće objekte:

Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na geodetskoj podlozi u prilogu (grafički prilog 1.)

Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti evidentirani na podlozi koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara a ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;

Objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) maksimalna spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici-postojećem gabaritu.

Prije izdavanja uslova za dogradnju i nadogradnju objekta potrebno je dostaviti građevinsku dozvolu za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju.

Ukoliko postojeći objekat prelazi propisanu građevinsku liniju prema susjedu mora pribaviti pismenu saglasnost susjeda prije izdavanja uslova za rekonstrukciju, nadogradnju ili dogradnju.

Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nodograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.

Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).

Jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeden kolski pristup sa javne saobraćajnice, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku

Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm.

Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM / 1000 m<sup>2</sup>. Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

**4. Konstruktivni sistem:** Nove objekte treba izvoditi kao zidane od opeke ili kamena uokvirene armirano betonskim serklažima i krutim međuspratnim tavanicama, fundirane na armirano betonskim trakastim temeljima međusobno povezanim. Ne preporučuje se veća visina od 3 sprata, pri čemu treba težiti simetričnim osnovama i jednostavnim nerazudešenim gabaritima, sa dovoljnim brojem nosivih zidova u dva ortogonalna pravca. Fundiranje po mogućnosti treba vršiti na istorodnom tlu i naročitu pažnju obratiti da se ne zasijecaju veće kosine. Temeljnu konstrukciju i teren oko objekata obavezno štititi od površinske i podzemne vode izvođenjem kanala i drenaža. Za gradnju ne dolaze u obzir lokacije kod kojih se javlja deformabilnost tla tipa (klizanje), tako da za sve lokacije treba prethodno provjeriti seizmičku stabilnost terena.

Pri projektovanju konstrukcije striktno se pridržavati "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima".

**5. Arhitektura i materijali:** Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju

uređenog mjesta.

Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo.

Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, dvovodnih ili razuđenih.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata kao i uštedu energije u skladu sa principima energetske efikasnosti.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

**6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:** Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Prema karti seizmičke mikroregionalizacije ovaj prostor pripada zoni "C1 n", koja predstavlja područje u kojem se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa. U skladu sa tim, neophodno je mogućnosti i uslove za

izgradnju definisati detaljnim istraživanjem.

Maksimalno ubrzanje osnovne stijene iznosi  $a_{max}(g) = 0,16$ .

Na osnovu dobijenih prosječnih ubrzanja tla koja se očekuju u navedenoj seizmogeološkoj zoni, za navedene povratne periode vremena, određeni su seizmički parametri za projektovanje, prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

Projektni seizmički koeficijent dejstva zemljotresa za proračun seizmičkih sila je  $K_s = 0,08$

ZONA	$a_{max}$ (g) $t=50q$	$K_s$	MCS	KARAKTERISTIČNE OSOBINE SEIZMIČKIH ZONA
C1	0,16	0,08	IX	<ul style="list-style-type: none"><li>• trijaski, paleocenski i eocenski fliš – konglomerati, pješčari, laporci, glinci – tektonski i mehanički oštećen podložan raspadanju</li><li>• oslabljena površinska zona fliša do max debljine od 10 metara</li><li>• deluvijalni, proluvijalni i aluvijalni nanosi pretežno šljunkovitog ili drobinskog sastava do max debljine od 6 metara</li></ul>

**7. Građevinska i regulaciona linija:** Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.5 metra, osim kod objekata u nizu, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

**8. Nivelacione kote objekata:** Orijentaciono prema izvodu iz DUP-a »Šušanj – zona rezerve«, zavisno od nagiba terena.

**9. Priklucci na infrastrukturnu mrežu:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Šušanj – zona rezerve«, grafički prilozi Plan hidrotehničkih instalacija, Plan elektroenergetike i Plan telekomunikacija i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucija i Agencija za elektronske komunikacije.

## **Elektroenergetika:**

Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);

Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;

- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

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.

**Hidrotehnika:** Ukoliko nije izrađena javna kanalizaciona mreža moguće je ugraditi alternativna rješenja - ekološki bioprečistač ili septičku jamu:

Otpadne vode iz objekta, shodno DUP-u potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; 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 ("Sl. list CG", br. 45/08 i 9/10); 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; Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku 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 eksplozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje



pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

**10. Priključci na gradsku saobraćajnicu:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Šušanj –zona rezerve«, grafički prilog Saobraćaj.

**11. Uslovi za parkiranje vozila:** Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela

urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.

Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>;
- poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>.

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

- d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor
- d= 5 cm - međusloj od pijeska
- d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj
- d= 30 cm - ukupna debljina.

**12. Uslovi za uređenje urbanističke parcele i hortikulturno uređenje:** Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.

Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi .

Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina sokla max 40 cm.

Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

### **13. Meteorološki podaci:**

Klimatske karakteristike u okviru opštine Bar uslovljene su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera (otvorenost za maritimne uticaje sa zapada i za kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka) i

postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1593 metra (Rumija).

#### Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C i 15° C. Tereni do oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14° C. Zona grada Bara, a zatim i promorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

#### Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

#### Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje do oko 1500 milimetara padavina.

U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1000 do 2000 mm padavina.

#### Osunčanost

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja i neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-Vrsuta-Rumija-Međurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu i manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti.

Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

#### Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja bure (32%), tišina-bez vjetra (25%), zapadnog vjetra (11%), sjeverozapadnog vjetra (8%), jugoistočnog vjetra (4%) i jugozapadnog vjetra (3%).

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

#### **14. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Područje zahvata Detaljnog urbanističkog plana «Šušanj – zona rezerve» obuhvata teren većeg nagiba od 19-25%, gdje su kote od 35 do 100 m.n.m.

Sa inženjersko-geološkog aspekta, može se konstatovati da konstrukciju terena izgrađuju glinovite poluokamenjene stijene. Ovo su pretežno nestabilni tereni, a pri djelatnosti čovjeka su najvećim dijelom nestabilni.

Na osnovu pomenutih karakteristika, a posebno na osnovu nagiba koji prelaze 20%, pojedini djelovi ovih terena su u prethodnim planskim dokumentima bili izuzeti za gradnju, pogotovo oni pored potoka Vitića (lijeva i desna obala). Na ovakvo opredjeljenje uticala je i evidentna pojava klizišta pored potoka. Nakon izvršenih dodatnih istraživanja za potrebe prethodnog DUP-a «Šušanj – zona rezerve» ustanovljeno je da je na ovom terenu moguće graditi, ali uz poštovanje određenih uslova:

- ukoliko se želi maksimalno iskoristiti ovaj teren, onda bi bilo neophodno da se izvrši regulacija potoka Vitića uporedo sa izgradnjom saobraćajnica.
  - vegetacija koja postoji nije dovoljna da u potpunosti spriječi proces erozije zemljišta
  - nagib terena je u granicama koje dozvoljavaju vid individualne izgradnje
- Bez obzira na postojeće podatke o geomehničkim karakteristikama potrebno je izvršiti dodatna istraživanja terena, prije početka gradnje.

Za izradu tehničke dokumentacije potrebna je prethodna izrada elaborata o geološkim istraživanjima tla za izgradnju objekta, na koji je data saglasnost od strane Ministarstva ekonomije, shodno čl. 32,33 i 34 Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11).

#### **15. Mjere zaštite:**

Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10) i podzakonska akta koja iz njega proizilaze. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

**16. Uslovi za energetska efikasnost:** Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

#### **17. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:**

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti.

#### **18. Organizacija gradilišta:**

Projekat organizacije i tehnologije građenja je obavezni sastavni dio tehničke dokumentacije, shodno Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. list CG«, br. 23/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim stambenim i poslovnim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), javne površine koristiti samo uz potrebne saglasnosti.

**19.** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je dostaviti dokumentaciju predviđenu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Revizija tehničke dokumentacije mora biti urađena u skladu sa zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 30/14 i 32/14)

**Napomena:** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, za urbanističku parcelu br. 2, u bloku 10 (zona K) po DUP-u „Šušanj – zona rezerve“, ukoliko se ne radi o lokaciji koja ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).



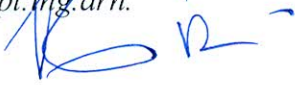
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

izvod iz DUP-a »Šušanj – zona rezerve« u razmjeri R1:1000, broj 07-352/16-16 od 04.02.2016. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;  
uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 394 od 01.02.2016. godine;

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva i a/a.

**Samostalni savjetnik,**

mr Ognjen Leković  
dipl.ing.arh.



**Sekretar,**

Suzana Crnovršanin  
dipl.ing.arh.





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07- 352/16-5/1  
Bar, 04.02.2016. godine

**IZVOD IZ URBANISTIČKOG URBANISTIČKOG PLANA  
»ŠUŠANJ – ZONA REZERVE«**

Za urbanističku parcelu broj 2, zona K.

*Samostalni savjetnik,  
mr Ognjen Leković  
dipl.ing/arch.*



ZONA J							
broj urb, parcele	površina urbanističke parcele	postojeća zauzetost pod objektom	planirana zauzetost pod objektom	postojeći BGP	planirani BGP	namjena	
1	438	0	131	0	350	stanovanje malih gustina	
2	381	0	114	0	305	stanovanje malih gustina	
3	438	108	131	324	350	stanovanje malih gustina	
4	246	93	74	279	197	stanovanje malih gustina	
5	272	94	82	282	218	stanovanje malih gustina	
6	248	107	74	321	198	stanovanje malih gustina	
7	401	0	120	0	321	stanovanje malih gustina	
8	493	137	148	411	394	stanovanje malih gustina	
9	363	97	106	291	282	stanovanje malih gustina	
10	244	105	73	315	195	stanovanje malih gustina	
11	195	90	59	180	156	stanovanje malih gustina	
12	478	98	143	294	382	stanovanje malih gustina	
	4187	929	1256	2697	3349		

ZONA K							
broj urb, parcele	površina urbanističke parcele	postojeća zauzetost pod objektom	planirana zauzetost pod objektom	postojeći BGP	planirani BGP	namjena	
1	400	133	120	266	320	stanovanje malih gustina	
2	447	77	134	154	358	stanovanje malih gustina	
3	493	240	148	720	394	stanovanje malih gustina	
4	220	50	66	100	176	stanovanje malih gustina	
5	262	76	79	152	210	stanovanje malih gustina	
6	425	0	128	0	340	stanovanje malih gustina	
7	452	173	136	692	362	stanovanje malih gustina	
8	457	0	137	0	366	stanovanje malih gustina	
9	469	185	141	555	375	stanovanje malih gustina	
10	311	70	93	140	249	stanovanje malih gustina	
	3936	1004	1181	2779	3149		



Prekoračenje zauzetosti
Prekoračenje BGP-a

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



**8**

**PLAN NAMJENE POVRSINA**

**razmjera:**

**R 1:1000**

**Investitor:** Skupština Opštine Bar




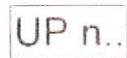
**Obrađivač:**




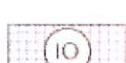
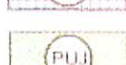
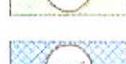
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## LEGENDA:

-  granica zahvata UP-a
-  granica urbanističke parcele
-  granica bloka
-  oznaka urbanističke parcele

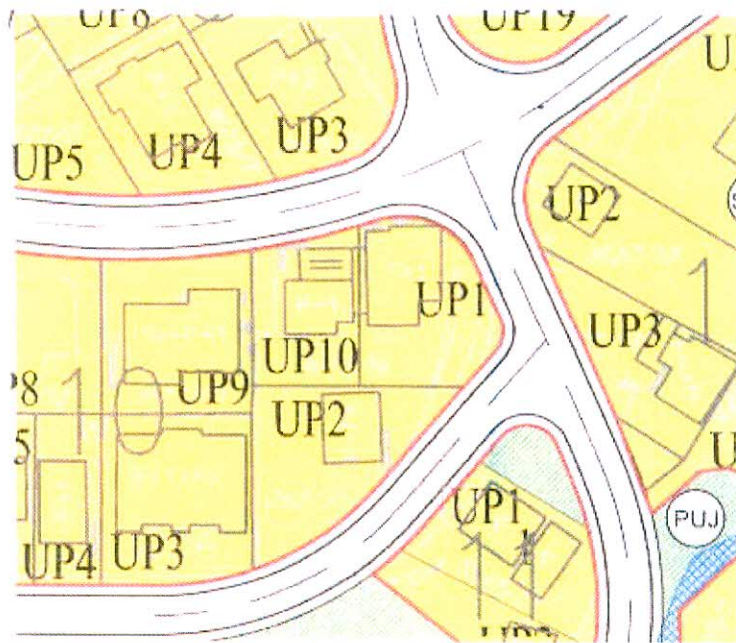
1... oznaka bloka

-  površine za stanovanje malih gustina
-  površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata
-  površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  površine kopnenih voda - površinske vode



6/1

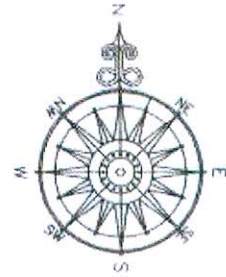











# IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



### LEGENDA:

-  granica zahvata UP-a
-  granica urbanističke parcele
-  granica bloka
-  oznaka urbanističke parcele
  
-  oznaka bloka
  
-  površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  površine kopnenih voda - površinske vode



# 9

## PLAN PARCELACIJE

**razmjera:**

**R 1:1000**

**Investitor:** Skupština Opštine Bar

**Obrađivač:**



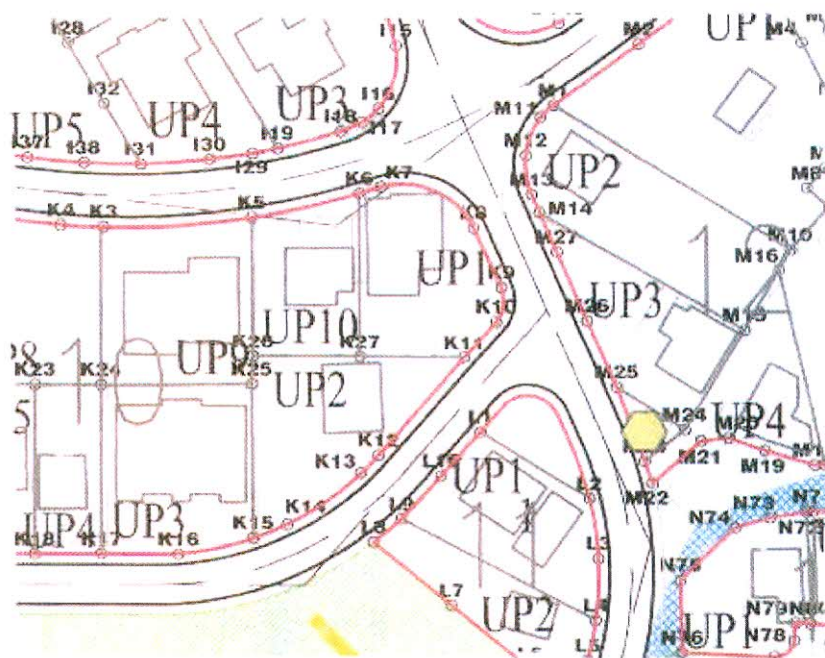
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



K1 6590114.69 4664036.14  
K2 6590132.65 4664034.01  
K3 6590153.06 4664032.06  
K4 6590147.13 4664032.35  
K5 6590173.56 4664033.40  
K6 6590188.49 4664036.81  
K7 6590191.48 4664037.77  
K8 6590204.27 4664031.99  
K9 6590208.06 4664023.72  
K10 6590207.34 4664018.99  
K11 6590202.95 4664013.91  
K12 6590190.99 4664000.09  
K13 6590188.57 4663997.65  
K14 6590178.39 4663990.30  
K15 6590173.65 4663988.37  
K16 6590163.30 4663986.01  
K17 6590152.68 4663986.10  
K18 6590143.39 4663986.00  
K19 6590132.18 4663985.98  
K20 6590114.84 4663986.00  
K21 6590114.77 4664009.97  
K22 6590132.85 4664010.02  
K23 6590143.55 4664009.96  
K24 6590152.68 4664009.96  
K25 6590173.51 4664010.08  
K26 6590173.68 4664013.99  
K27 6590188.50 4664014.00



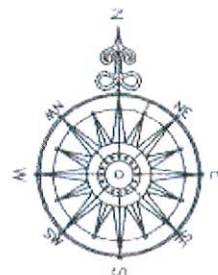




**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



**10**

**PLAN NIVELACIJE I  
REGULACIJE**

**razmjera:**

**R 1:1000**

**Investitor:** Skupština Opštine Bar







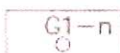


**Obradivač:**



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## LEGENDA:

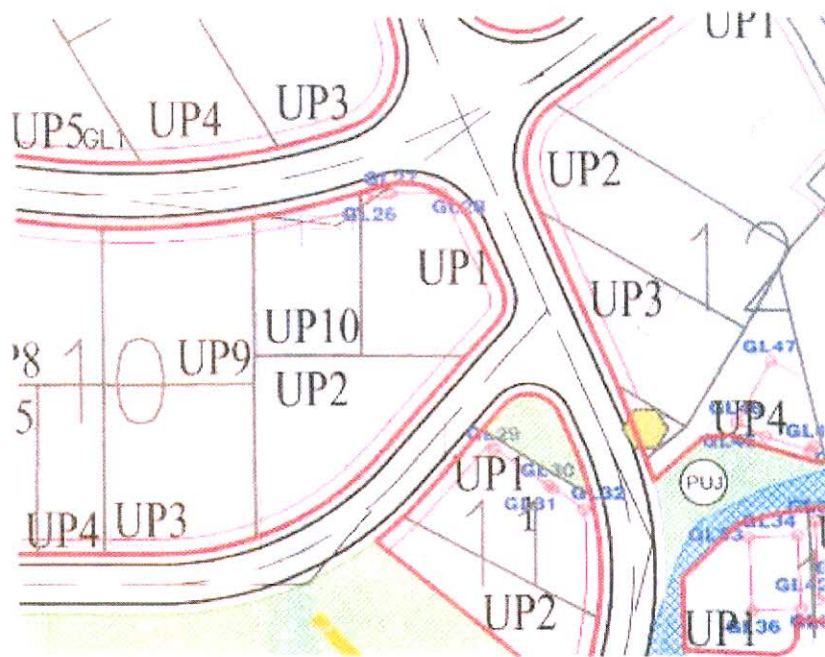
-  granica zahvata UP-a
-  granica urbanističke parcele
-  granica bloka
-  oznaka urbanističke parcele
  
-  oznaka bloka
-  Građevinske linije novoplaniranih objekata
-  koordinatne tačke građevinskih linija
  
-  površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  površine kopnenih voda - površinske vode



## Koordinate gradjevinskih linija

GL1 6589991.84 4664236.69	GL34 6590248.61 4663988.48
GL2 6589984.80 4664235.38	GL35 6590248.97 4663978.31
GL3 6589986.38 4664227.36	GL36 6590242.26 4663978.00
GL4 6589993.37 4664228.64	GL37 6590250.98 4663990.45
GL5 6590039.62 4664059.90	GL38 6590258.67 4663990.82
GL6 6590050.17 4664060.06	GL39 6590259.09 4663982.11
GL7 6590050.42 4664051.02	GL40 6590254.85 4663981.90
GL8 6590048.32 4664050.75	GL41 6590254.97 4663979.74
GL9 6590039.92 4664050.60	GL42 6590251.43 4663979.58
GL10 6590052.08 4663992.61	GL43 6590250.88 4664001.15
GL11 6590061.96 4663992.66	GL44 6590250.38 4664000.44
GL12 6590062.03 4664003.50	GL45 6590244.24 4664002.48
GL13 6590052.60 4664003.54	GL46 6590240.27 4664004.41
GL14 6590063.72 4664048.14	GL47 6590245.04 4664013.16
GL15 6590070.49 4664044.42	GL48 6590223.68 4664102.49
GL16 6590070.51 4664030.78	GL49 6590232.94 4664098.99
GL17 6590063.83 4664030.65	GL50 6590235.39 4664105.62
GL18 6590071.33 4664025.73	GL51 6590232.64 4664106.61
GL19 6590077.94 4664025.76	GL52 6590233.14 4664107.91
GL20 6590078.01 4664038.55	GL53 6590226.44 4664110.31
GL21 6590077.07 4664038.56	GL54 6590214.09 4664134.92
GL22 6590077.13 4664041.51	GL55 6590214.85 4664131.16
GL23 6590071.29 4664043.80	GL56 6590216.10 4664131.42
GL24 6590094.73 4664036.65	GL57 6590217.21 4664126.19
GL25 6590087.85 4664036.70	GL58 6590303.44 4664171.02
GL26 6590189.46 4664036.02	GL59 6590302.03 4664161.15
GL27 6590192.81 4664036.66	
GL28 6590199.88 4664036.79	
GL29 6590206.76 4664000.76	
GL30 6590214.26 4663995.66	
GL31 6590215.00 4663995.13	
GL32 6590219.19 4663992.18	
GL33 6590241.88 4663988.20	





**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

**zona rezerve**



**11**

**PLAN SAOBRAĆAJA**

**razmjera:**

**R 1:1000**

**Investitor:** Skupština Opštine Bar





**Obrađivač:**



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



# Legenda

-  granica plana
-  saobraćajnica
-  mjesto za kontejner
-  osovine saobraćajnica

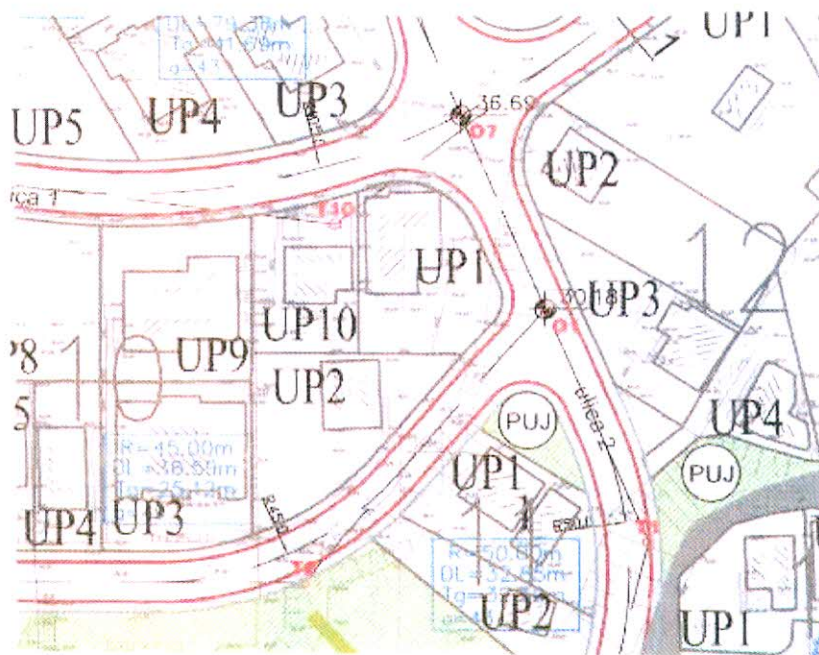


T1 6590228.56 4663987.57  
T2 6590180.74 4663981.75  
T3 6590015.13 4663981.74  
T4 6590034.98 4664018.49  
T5 6589940.50 4664309.71  
T6 6589943.27 4664256.05  
T7 6589955.26 4664224.35  
T8 6589970.65 4664168.25  
T9 6590067.84 4664046.24  
T10 6590185.30 4664032.28  
T11 6590277.04 4664100.24  
T12 6590114.00 4664076.50  
T13 6590169.50 4664106.00  
T14 6590222.88 4664200.12  
T15 6590112.90 4664435.53  
T16 6590033.83 4664156.25  
T17 6590109.10 4664219.88  
T18 6589980.45 4664122.73  
T19 6589998.78 4664222.63  
T20 6590094.00 4664543.84  
T21 6589990.98 4664255.65  
T22 6590053.11 4664303.64  
T23 6590253.66 4664524.96  
T24 6590275.97 4664435.87  
T25 6590262.34 4664345.56  
T26 6590288.95 4664391.21  
T27 6590322.99 4664243.06  
T28 6590306.23 4664155.60  
T29 6590334.87 4664086.38

O1 6590214.32 4664020.57  
O2 6590050.99 4663982.06  
O3 6590034.95 4664032.02  
O4 6589998.04 4664133.77  
O5 6590040.11 4664081.02  
O6 6590112.21 4664040.97  
O7 6590202.81 4664047.33  
O8 6590351.77 4664074.89  
O9 6590032.98 4664155.94  
O10 6590071.70 4664275.69  
O11 6590060.94 4664297.53  
O12 6590116.86 4664496.42  
O13 6590234.79 4664530.02  
O14 6590281.44 4664438.13  
O15 6590298.38 4664284.88



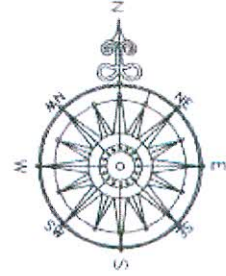




**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



**12**

**PLAN PEJZAZNE  
ARHITEKTURE**

**razmjera:**

**R 1:1000**

**Investitor:** Skupština Opštine Bar




**Obrađivač:**



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## LEGENDA:

-  granica zahvata UP-a
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  oznaka blok-a

### Zelene površine javne namjene



### Zelene površine ograničene namjene

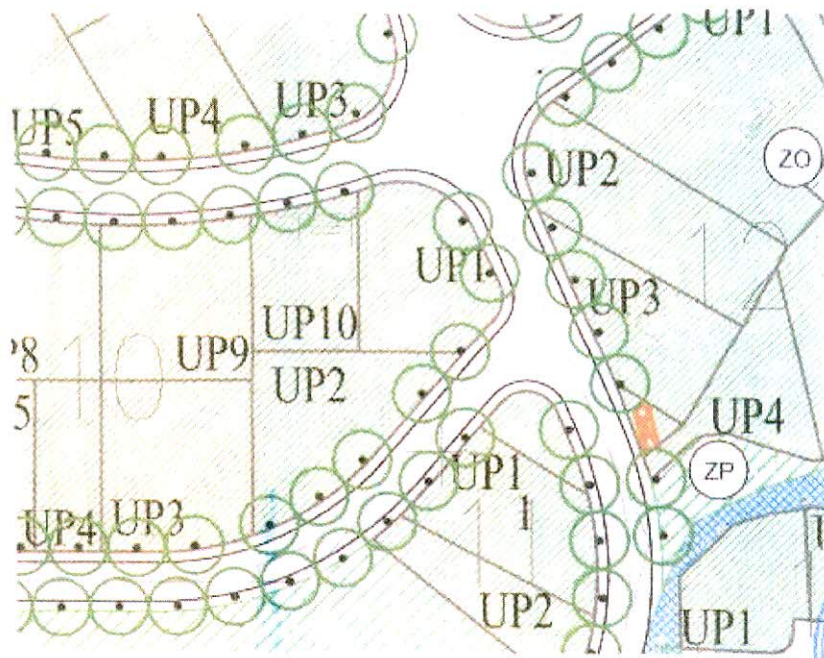


### Zelene površine specijalne namjene



### Šumske površine





**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



**13**

**PLAN HIDROTEHNIČKIH  
INSTALACIJA**

**razmjera:**

**R 1:1000**

**Investitor:** Skupština Opštine Bar





**Obrađivač:**





Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA







## LEGENDA:

-  granica zahvata UP-a
-  granica urbanističke parcele
-  granica bloka
-  oznaka urbanističke parcele

1... oznaka bloka

-  površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  površine kopnenih voda - površinske vode

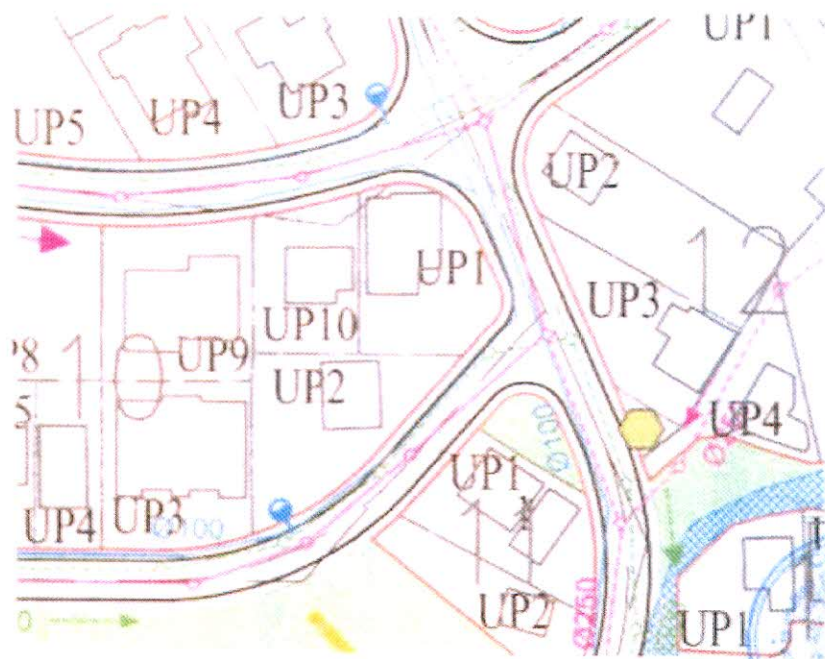
## POSTOJEĆE

-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  VODOVOD VIŠEG REDA

## PLANIRANO

-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA
-  PLANIRANI REZERVOAR

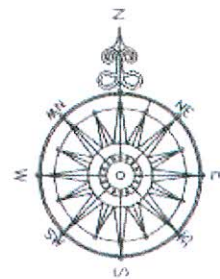




**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



**14**

**PLAN ELEKTROENERGETIKE**

**razmjera:**

**R 1:1000**

**Investitor:** Skupština Opštine Bar

**Obrađivač:**















Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

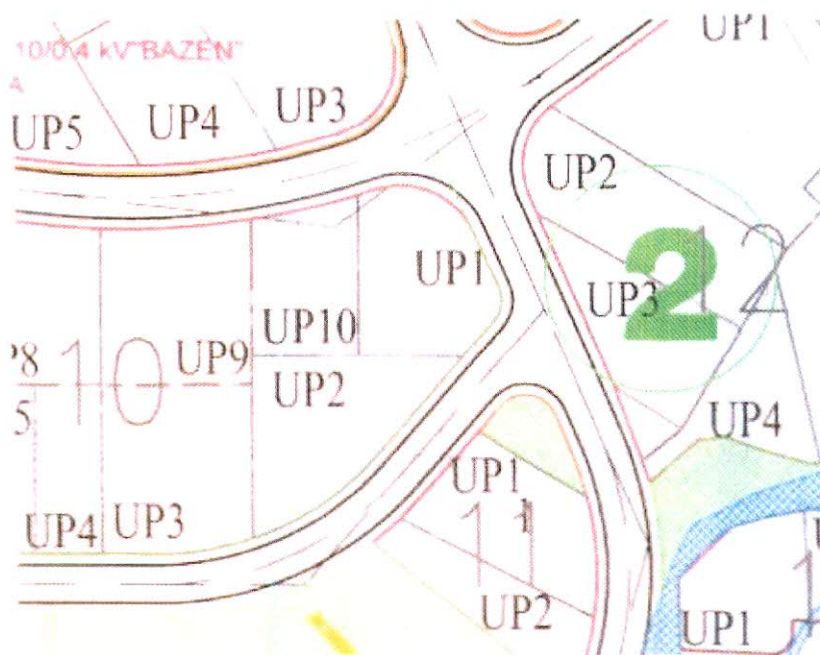




## LEGENDA:

	granica zahvata UP-a
	granica urbanističke parcele
	granica bloka
UP n..	oznaka urbanističke parcele
1...	oznaka bloka
	površine za pejzažno uređenje - javne namjene
	površine kopnenih voda - površinske vode
	TS 10/0.4 kV
	TS 10/0.4 kV NOVA
	Kabal 10 kV
	Kabal 10 kV NOVI
	Kabal 10 kV UKIDA SE
	Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE
	GRANICE TRAFORAONA

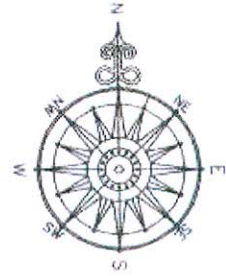




**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



**15**

**PLAN TELEKOMUNIKACIJA**

**razmjera:**

**R 1:1000**

**Investitor:** Skupština Opštine Bar

**Obradivač:**



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## LEGENDA:



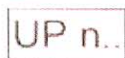
granica zahvata UP-a



granica urbanističke parcele



granica bloka



oznaka urbanističke parcele



oznaka bloka



površine za pejzažno uređenje - javne namjene



površine kopnenih voda - površinske vode



postojeća telefonska centrala

1-21



postojeća tk infrastruktura

22-28



planirana tk infrastruktura



