


# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-372 Bar, 19.06.2019. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18), DUP-a »Šušanj - zona rezerve« (»Sl. list CG«-opštinski propisi, broj 16/11) i podnijetog zahtjeva Merdović Božidar, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 12, zona »J«, blok 9, u zahvat DUP-a »Šušanj - zona rezerve«. Veći dio katastarske parcele broj 3627/6 KO Šušanj se nalazi u sastav predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>Merdović Božidar, iz Bara</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Šušanj - zona rezerve« (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Uvidom u Plan konstatovano je da se radi o urbanističkoj parceli sa postojećim objektom.</p> <p>Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na geodetskoj podlozi u prilogu (grafički prilog 1.);</li> <li>• 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:</li> </ul>	



- 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;
- Ukoliko postojeći objekat prelazi propisanu građevinsku liniju prema susjedu mora pribaviti pismenu saglasnost susjeda prije izdavanja uslova za rekonstrukciju, nadogradnju ili dogradnju;
- Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za nadogradnju i dogradnju postojećih objekata važe isti uslovi kao za izgradnju novih objekata prema smjernicama datim Planom;
- 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);
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da 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;
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele, koji se za ovu namjenu definišu u rasponu Kiz 0.8 a Si 30%;
- 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.

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p><b>Stanovanje malih gustina – Porodično stanovanje</b></p> <p>Objekti porodičnog stanovanja u prizemljima 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. To su objekti dnevne opskrbe, zubarske ordinacije, frizerski saloni i sl.</p> <p>S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namjenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti.</p> <p>U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>



Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu «Plan parcelacije».

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

*»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, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova. Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, namjenjenu izgradnji objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice. 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>.«*

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

Utvrđeni su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Šušanj - zona rezerve«, grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim objektima mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija do koje se može graditi.

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 osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

Regulaciona linija u ovom planu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), 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). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.



Maksimalno ubrzanje osnovne stijene iznosi  $a_{max} (g) = 0,16$ . Projektni seizmički koeficijent dejstva zemljotresa za proračun seizmičkih sila je  $K_s = 0,08$ . Zbog izražene seizmičnosti, odnosno moguće lokalne nestabilnosti geotehničke sredine u slučaju zemljotresa preporučuju se sledeće mjere koje treba da obezbijede prihvatljiv nivo seizmočkog rizika.

Postojeće objekte koji nisu aseizmički građeni sanacijom dovesti da to budu. Nove objekte isključivo zidati od opeke ili kamena sa armirano betonskim serklažima i krutim međuspratnim tavanicama uz poštovanje uslova iz "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima".

Temeljenje vršiti na armirano betonskim trakastim temeljima vodeći računa o zaštiti od površinske i podzemne vode. Fundiranje izvoditi plitko uz dopuštenu nosivost tla, orijentaciono, 100-250 kN/m<sup>2</sup>.

Projektovati objekte pravilnih, simetričnih osnova, do 3 sprata sa dovoljnim brojem nosećih zidova u dva ortogonalna pravca.

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), 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 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanistickog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju **30%** od ukupne površine parcele.

Smjernice za projektovanje zelenih površina:

- da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- uz sami objekat sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka.
- prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- 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. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije **Linerano zelenilo**).
- obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno zelenilo** radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. 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.

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 i 40/11), 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

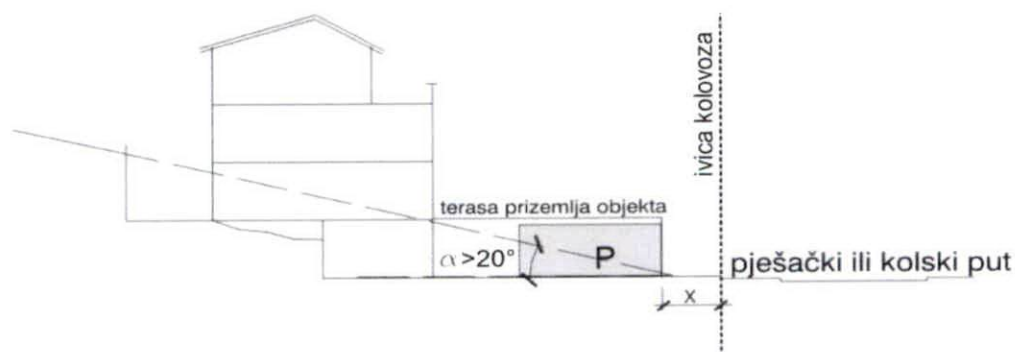
### USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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).

13

### USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže se na parceli mogu izgrađivati ispred objekta u vidu terasa prizemlja i to izuzetno kod nagnutih terena  $>20^\circ$ , a pod uslovima iz priložene šeme, i poštujući opšte uslove izgradnje određenog tipa stanovanja. Bruto površina ukopane garaže kao podzemne etaže objekta ne ulazi u proračun indeksa izgrađenosti.



14

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

	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Šušanj - zona rezerve«. 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.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>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.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, 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); Projzvođač 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;</p>

	<p>II. 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 cementnim 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; 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.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Šušanj - zona rezerve«.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Teren kompleksa DUP-a »Šušanj - zona rezerve« izgrađen je od nevezanih i poluvezanih stijena kvartarne starosti, a zastupljene su zaglinjene drobine, zaglinjeni šljunkovi i breče, mjestimično sa velikom krečnjačkim blokovima. Veći dio terena je pokrenut i aktivna su klizišta. Obuhvata teren većeg nagiba od 19-25%, gdje su kote od 35 do 100 m.n.m. 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</p>

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.

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

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 12, zona »J«, blok 9
Površina urbanističke parcele	478,00m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	Indeks zauzetosti max. .... 30% Postojeća zauzetost pod objektom 98m <sup>2</sup> Planirana zauzetost pod objektom max. 143m <sup>2</sup> Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
Maksimalni indeks izgrađenosti	Indeks izgrađenosti max. .... 0,8 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Oblik i površine gabarita objekata definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora poštujući striktno zadate ostale urbanističke parametre.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeći BGP ..... 294m <sup>2</sup> Planirani BGP ..... 382m <sup>2</sup> U proračun BGP-a ulaze samo nadzemne







		<p>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.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>Maximalna spratnost objekta je 3 (tri) nadzemne etaže.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza.</p> <p>Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.</p> <p>Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na nižem mjestu 150 cm.</p> <p>Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stavari.</p> <p>Dato je nekoliko primjera presjeka kroz objekte i teren za različite nagibe terena, koji su karakteristični za ovo područje. Priložene skice služe samo kao primjer, koji će se kod konkretnih lokacija može razlikovati u visini objekata, udaljenosti građ.linije, širini saobraćajnice i sl.</p> <p>Poštovati tehničke normative.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>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>.</p> <p>Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m, min. 4,8 m. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se</p>



	<p>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.</p> <p>Garaže se na parceli mogu izgrađivati ispred objekta u vidu terasa prizemlja i to izuzetno kod nagnutih terena <math>&gt;20^\circ</math>, a pod uslovima iz priložene šeme, i poštujući opšte uslove izgradnje određenog tipa stanovanja. Bruto površina ukopane garaže kao podzemne etaže objekta ne ulazi u proračun indeksa izgrađenosti.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>U oblikovnom smislu objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta kao i uštedu energije u skladu sa principima energetske efikasnosti. Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenim u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalica, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo.</p> <p>Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, dvovodnih ili razuđenih. Krovne pokrivače adekvatni nagibu predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15)</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlaže se poboljšanje toplotne izolacije prostorija koja u ljetniem periodu ne</p>

		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. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 <p>Sekretarka, Nikoleta Pavićević spec.sci..arh.</p> <p><i>N. Pavićević</i></p>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-372  
Bar, 19.06.2019.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »ŠUŠANJ – ZONA REZERVE«**

ZA URBANISTIČKU PARCELU »UP12«, ZONA »J«, U BLOK »9«

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,

---

Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

## Legenda:

-  postojeći objekti
-  postojeća spratnost
-  makija, šuma i neuređene površine
-  potok
-  rezervoar za vodu
-  izgrađeni dio naselja

## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



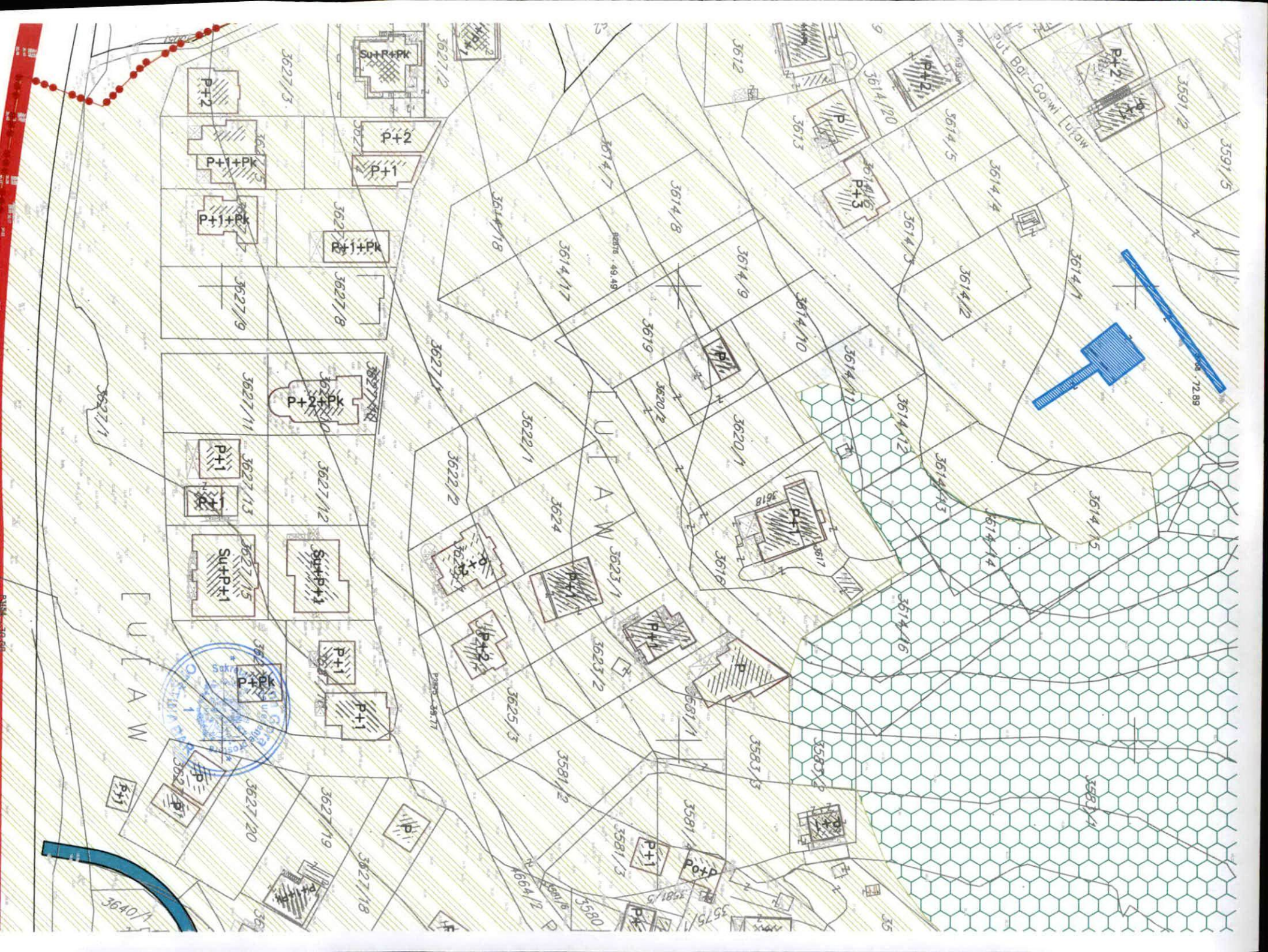
# 7

## ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

razmjera:  
R 1:1000

Investitor: **Skupština Opštine Bar**





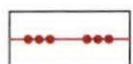
# IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ŠUŠANJ

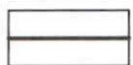
## zona rezerve



### LEGENDA:



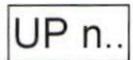
granica zahvata UP-a



granica urbanističke parcele



granica bloka



oznaka urbanističke parcele



oznaka bloka



površine za pejzažno uređenje - javne namjene



površine kopnenih voda - površinske vode

# 9

## PLAN PARCELACIJE

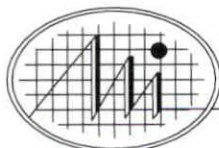
razmjera:

**R 1:1000**

Investitor:

**Skupština Opštine Bar**

Obradivač:



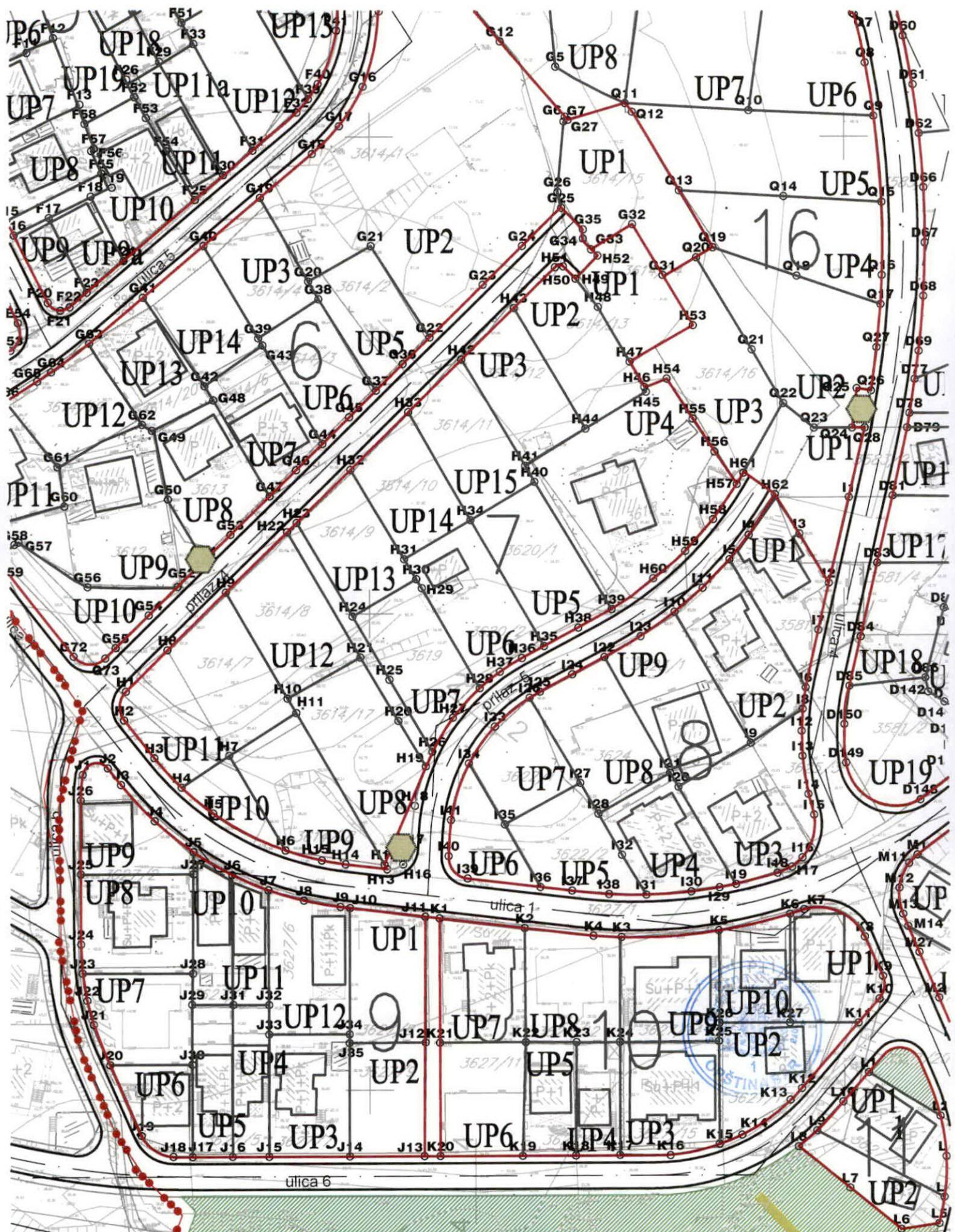
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



J1 6590039.59 4664066.45  
J2 6590044.89 4664067.80  
J3 6590047.68 4664064.30  
J4 6590054.78 4664056.66  
J5 6590062.95 4664050.19  
J6 6590071.05 4664045.42  
J7 6590078.65 4664042.18  
J8 6590086.13 4664039.98  
J9 6590093.81 4664038.62  
J10 6590095.82 4664038.39  
J11 6590111.71 4664036.48  
J12 6590111.73 4664010.03  
J13 6590111.48 4663986.00  
J14 6590095.73 4663986.00  
J15 6590078.78 4663986.00  
J16 6590071.12 4663986.00  
J17 6590062.69 4663985.99  
J18 6590058.63 4663986.04  
J19 6590051.94 4663990.51  
J20 6590045.37 4664005.43  
J21 6590041.89 4664013.98  
J22 6590040.52 4664019.06  
J23 6590039.57 4664024.79  
J24 6590039.20 4664030.92  
J25 6590039.17 4664045.61  
J26 6590039.13 4664061.09  
J27 6590062.92 4664045.62  
J28 6590062.79 4664024.69  
J29 6590062.61 4664018.13  
J30 6590062.64 4664005.47  
J31 6590071.26 4664018.09  
J32 6590078.76 4664018.05  
J33 6590078.78 4664011.84  
J34 6590095.70 4664011.83  
J35 6590095.69 4664009.97







**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



**10**

**PLAN NIVELACIJE I  
REGULACIJE**

**razmjera:  
R 1:1000**

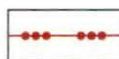
**Investitor: Skupština Opštine Bar**

**Obradivač:**

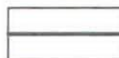


*Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA*

## LEGENDA:



granica zahvata UP-a



granica urbanističke parcele



granica bloka



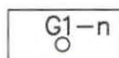
oznaka urbanističke parcele



oznaka bloka



Građevinske linije novoplaniranih objekata



koordinatne tačke građevinskih linija



površine za pejzažno uređenje - javne namjene



površine kopnenih voda - površinske vode

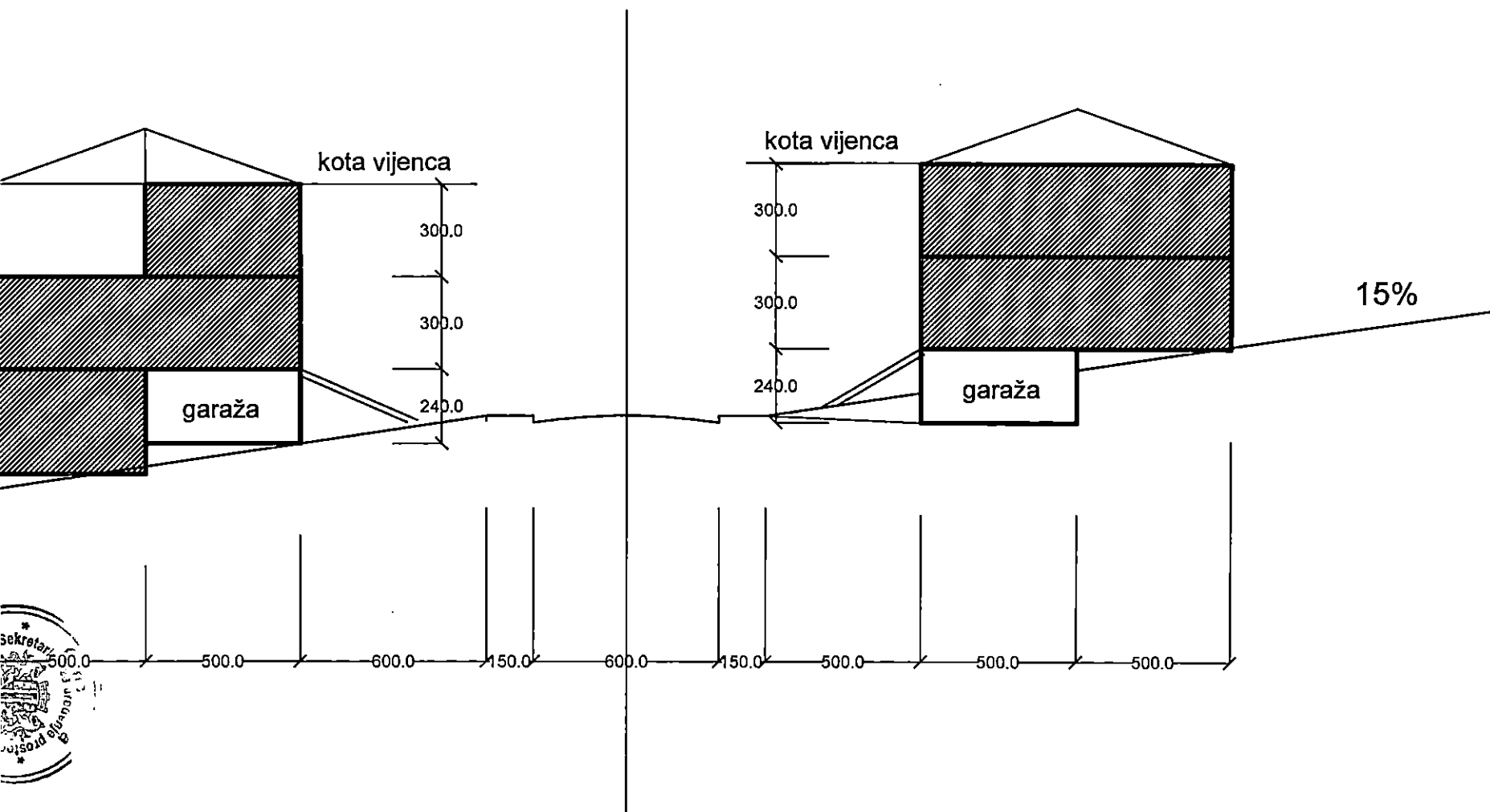
## Koordinate gradjevinskih linija

GL1 6589991.84 4664236.69  
GL2 6589984.80 4664235.38  
GL3 6589986.38 4664227.36  
GL4 6589993.37 4664228.64  
GL5 6590039.62 4664059.90  
GL6 6590050.17 4664060.06  
GL7 6590050.42 4664051.02  
GL8 6590048.32 4664050.75  
GL9 6590039.92 4664050.60  
GL10 6590052.08 4663992.61  
GL11 6590061.96 4663992.66  
GL12 6590062.03 4664003.50  
GL13 6590052.60 4664003.54  
GL14 6590063.72 4664048.14  
GL15 6590070.49 4664044.42  
GL16 6590070.51 4664030.78  
GL17 6590063.83 4664030.65  
GL18 6590071.33 4664025.73  
GL19 6590077.94 4664025.76  
GL20 6590078.01 4664038.55  
GL21 6590077.07 4664038.56  
GL22 6590077.13 4664041.51  
GL23 6590071.29 4664043.80  
GL24 6590094.73 4664036.65  
GL25 6590087.85 4664036.70  
GL26 6590189.46 4664036.02  
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

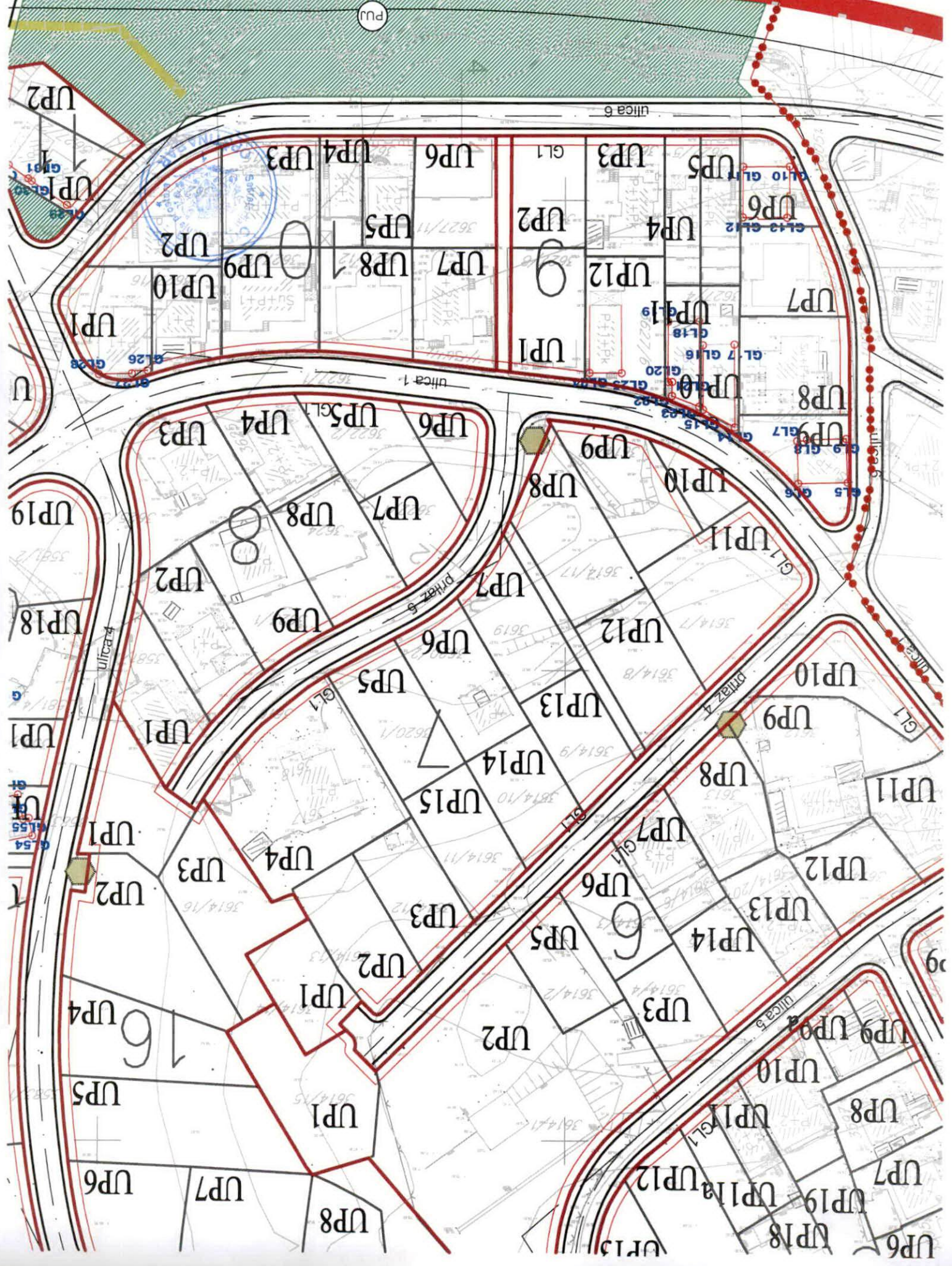
GL34 6590248.61 4663988.48  
GL35 6590248.97 4663978.31  
GL36 6590242.26 4663978.00  
GL37 6590250.98 4663990.45  
GL38 6590258.67 4663990.82  
GL39 6590259.09 4663982.11  
GL40 6590254.85 4663981.90  
GL41 6590254.97 4663979.74  
GL42 6590251.43 4663979.58  
GL43 6590250.88 4664001.15  
GL44 6590250.38 4664000.44  
GL45 6590244.24 4664002.48  
GL46 6590240.27 4664004.41  
GL47 6590245.04 4664013.16  
GL48 6590223.68 4664102.49  
GL49 6590232.94 4664098.99  
GL50 6590235.39 4664105.62  
GL51 6590232.64 4664106.61  
GL52 6590233.14 4664107.91  
GL53 6590226.44 4664110.31  
GL54 6590214.09 4664134.92  
GL55 6590214.85 4664131.16  
GL56 6590216.10 4664131.42  
GL57 6590217.21 4664126.19  
GL58 6590303.44 4664171.02  
GL59 6590302.03 4664161.15












nagib terena 15%



PRIMJER GRAFIČKOG DIJELA UT USLOVA



LEGENDA:

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

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve

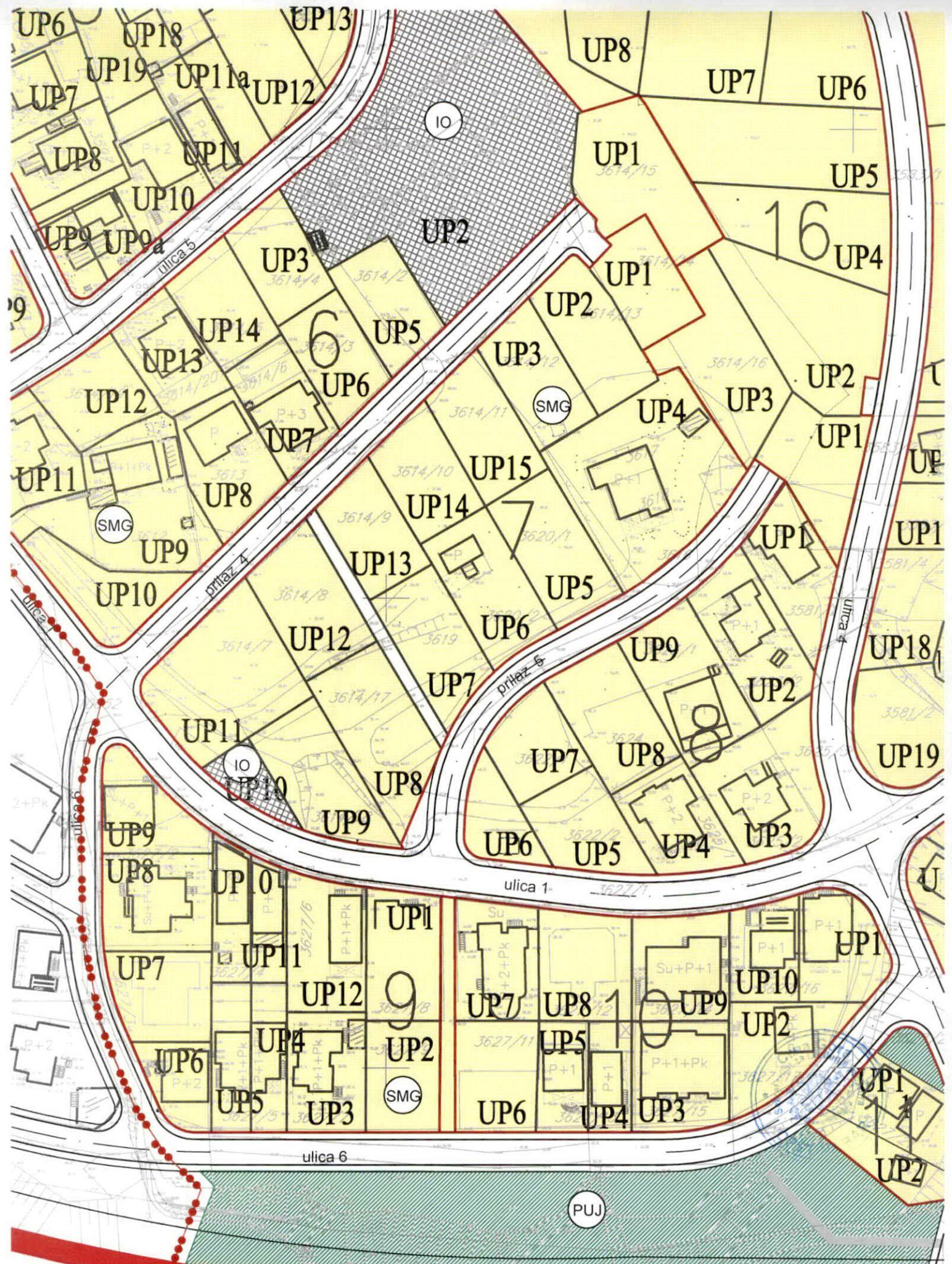


**8**

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

**razmjera:  
R 1:1000**

Investitor: **Skupština Opštine Bar**



UP6 UP18 UP13 UP8 UP7 UP6

UP7 UP19 UP11a UP12 UP1 UP1

UP8 UP11 UP10 UP9 UP9a ulica 5 UP3 UP2 UP1

UP14 UP13 UP12 UP11 UP10 UP9 UP8 UP7 UP6 UP5 UP4

UP14 UP13 UP12 UP11 UP10 UP9 UP8 UP7 UP6 UP5

UP14 UP13 UP12 UP11 UP10 UP9 UP8 UP7 UP6 UP5

UP11 UP10 UP9 UP8 UP7 UP6 UP5 UP4 UP3

UP9 UP8 UP7 UP6 UP5 UP4 UP3

UP9 UP8 UP7 UP6 UP5 UP4 UP3

ulica 6 UP1 UP2

10

16

6

9

8

PUJ

SMG

SMG

SMG

9

2+PK

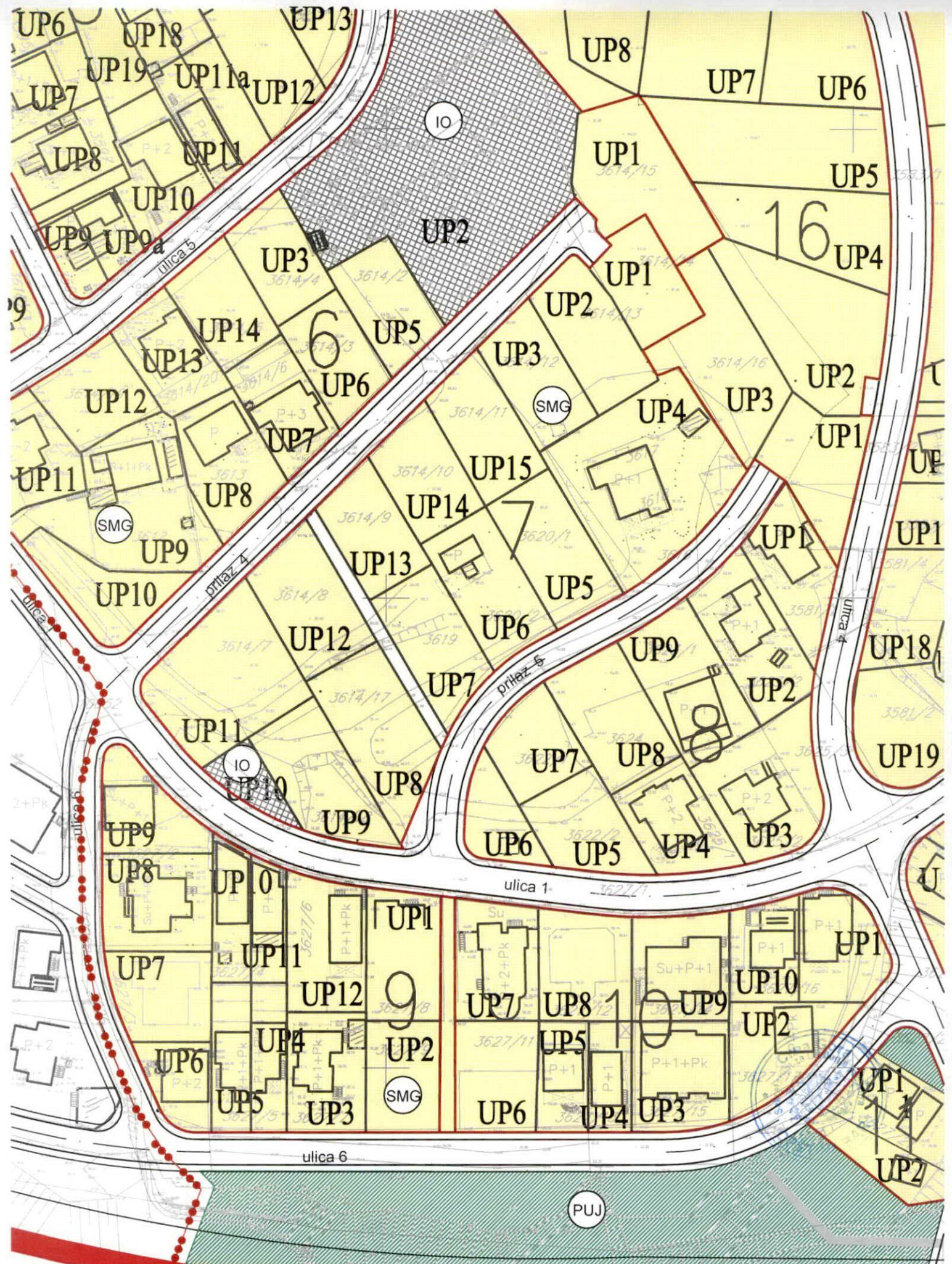
P+2

P+2

P+2

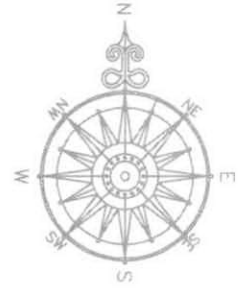
P+2

P+2



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

**ŠUŠANJ**  
**zona rezerve**



**11**

**PLAN SAOBRAČAJA**

**razmjera:**

**R 1:1000**



**Investitor: Skupština Opštine Bar**

**Obrađivač:**



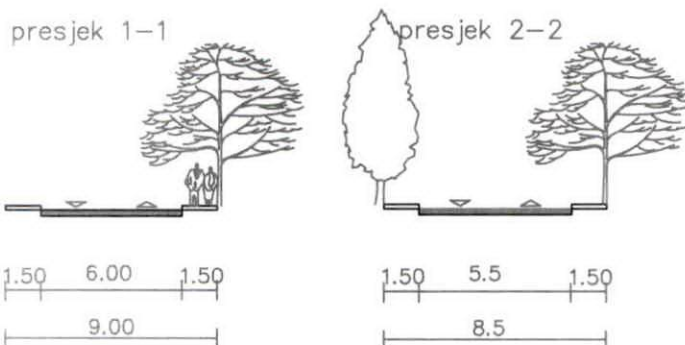
*Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA*



# Legenda

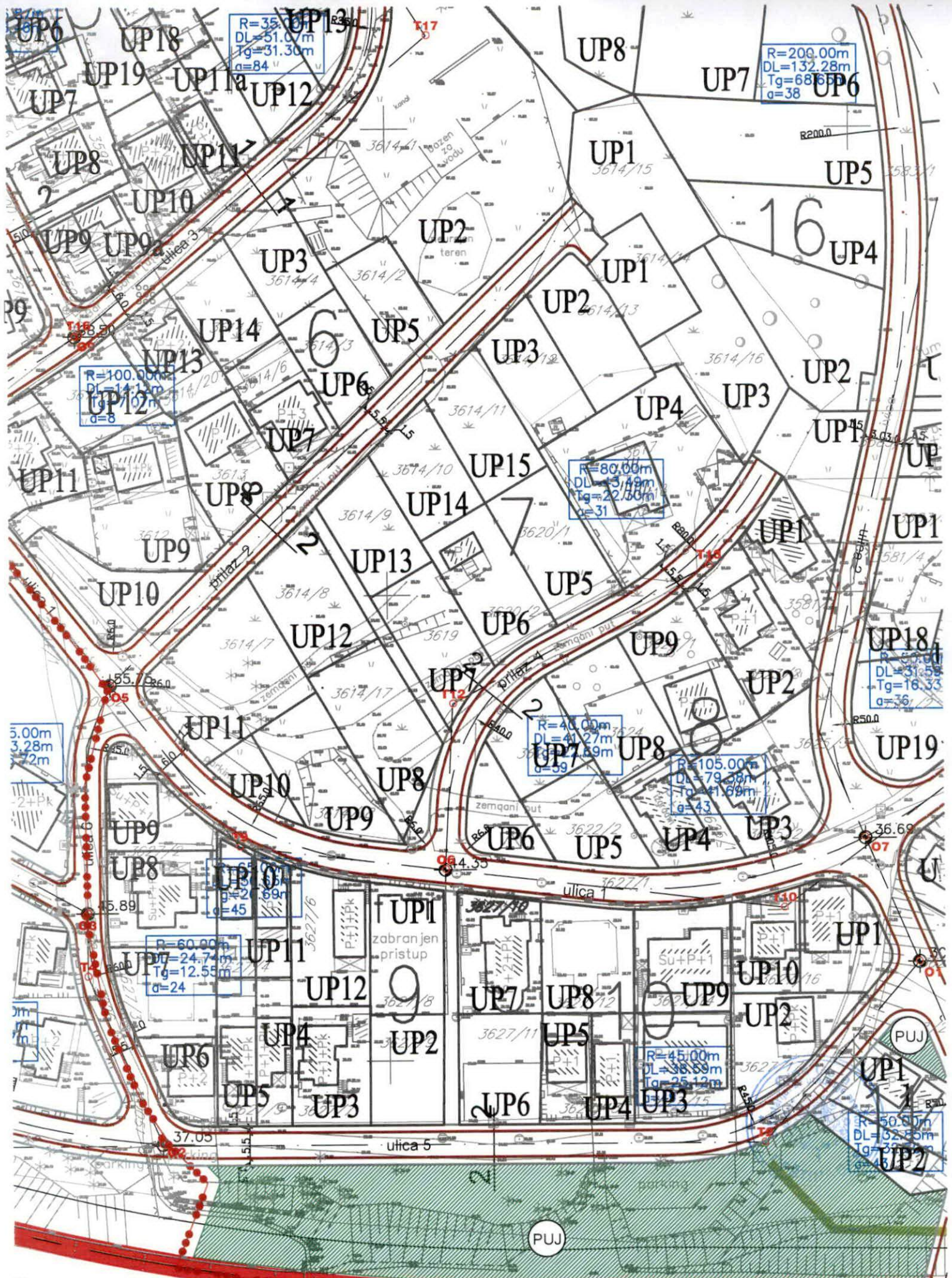
	granica plana
	saobraćajnica
	mjesto za kontejner
	osovine saobraćajnica

## Poprečni presjeci



<b>T1 6590228.56 4663987.57</b>	<b>O1 6590214.32 4664020.57</b>
<b>T2 6590180.74 4663981.75</b>	<b>O2 6590050.99 4663982.06</b>
<b>T3 6590015.13 4663981.74</b>	<b>O3 6590034.95 4664032.02</b>
<b>T4 6590034.98 4664018.49</b>	<b>O4 6589998.04 4664133.77</b>
<b>T5 6589940.50 4664309.71</b>	<b>O5 6590040.11 4664081.02</b>
<b>T6 6589943.27 4664256.05</b>	<b>O6 6590112.21 4664040.97</b>
<b>T7 6589955.26 4664224.35</b>	<b>O7 6590202.81 4664047.33</b>
<b>T8 6589970.65 4664168.25</b>	<b>O8 6590351.77 4664074.89</b>
<b>T9 6590067.84 4664046.24</b>	<b>O9 6590032.98 4664155.94</b>
<b>T10 6590185.30 4664032.28</b>	<b>O10 6590071.70 4664275.69</b>
<b>T11 6590277.04 4664100.24</b>	<b>O11 6590060.94 4664297.53</b>
<b>T12 6590114.00 4664076.50</b>	<b>O12 6590116.86 4664496.42</b>
<b>T13 6590169.50 4664106.00</b>	<b>O13 6590234.79 4664530.02</b>
<b>T14 6590222.88 4664200.12</b>	<b>O14 6590281.44 4664438.13</b>
<b>T15 6590112.90 4664435.53</b>	<b>O15 6590298.38 4664284.88</b>
<b>T16 6590033.83 4664156.25</b>	
<b>T17 6590109.10 4664219.88</b>	
<b>T18 6589980.45 4664122.73</b>	
<b>T19 6589998.78 4664222.63</b>	
<b>T20 6590094.00 4664543.84</b>	
<b>T21 6589990.98 4664255.65</b>	
<b>T22 6590053.11 4664303.64</b>	
<b>T23 6590253.66 4664524.96</b>	
<b>T24 6590275.97 4664435.87</b>	
<b>T25 6590262.34 4664345.56</b>	
<b>T26 6590288.95 4664391.21</b>	
<b>T27 6590322.99 4664243.06</b>	





R=35.00m  
DL=51.07m  
Tg=31.30m  
q=84

R=200.00m  
DL=132.28m  
Tg=68.65m  
q=38

R=100.00m  
DL=14.12m  
Tg=22.50m  
q=8

R=80.00m  
DL=15.89m  
Tg=22.50m  
q=31

R=30.00m  
DL=31.58m  
Tg=16.33m  
q=36

R=40.00m  
DL=41.27m  
Tg=17.69m  
q=39

R=105.00m  
DL=79.38m  
Tg=41.69m  
q=43

R=60.00m  
DL=24.74m  
Tg=12.55m  
q=24

R=45.00m  
DL=38.59m  
Tg=25.12m  
q=15

R=50.00m  
DL=52.55m  
Tg=31.55m  
q=15

5.00m  
3.28m  
7.2m




PUJ

PUJ

PUJ

PUJ

LEGENDA:

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


**1...** oznaka bloka

Zelene površine javne namjene

 zelenilo uz saobraćajnice


 drvored

Zelene površine ograničene namjene

 zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene površine specijalne namjene

 zaštitni pojasevi

 zelenilo infrastrukturnih objekata

Šumske površine

 zaštitna šuma

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ŠUŠANJ

## zona rezerve

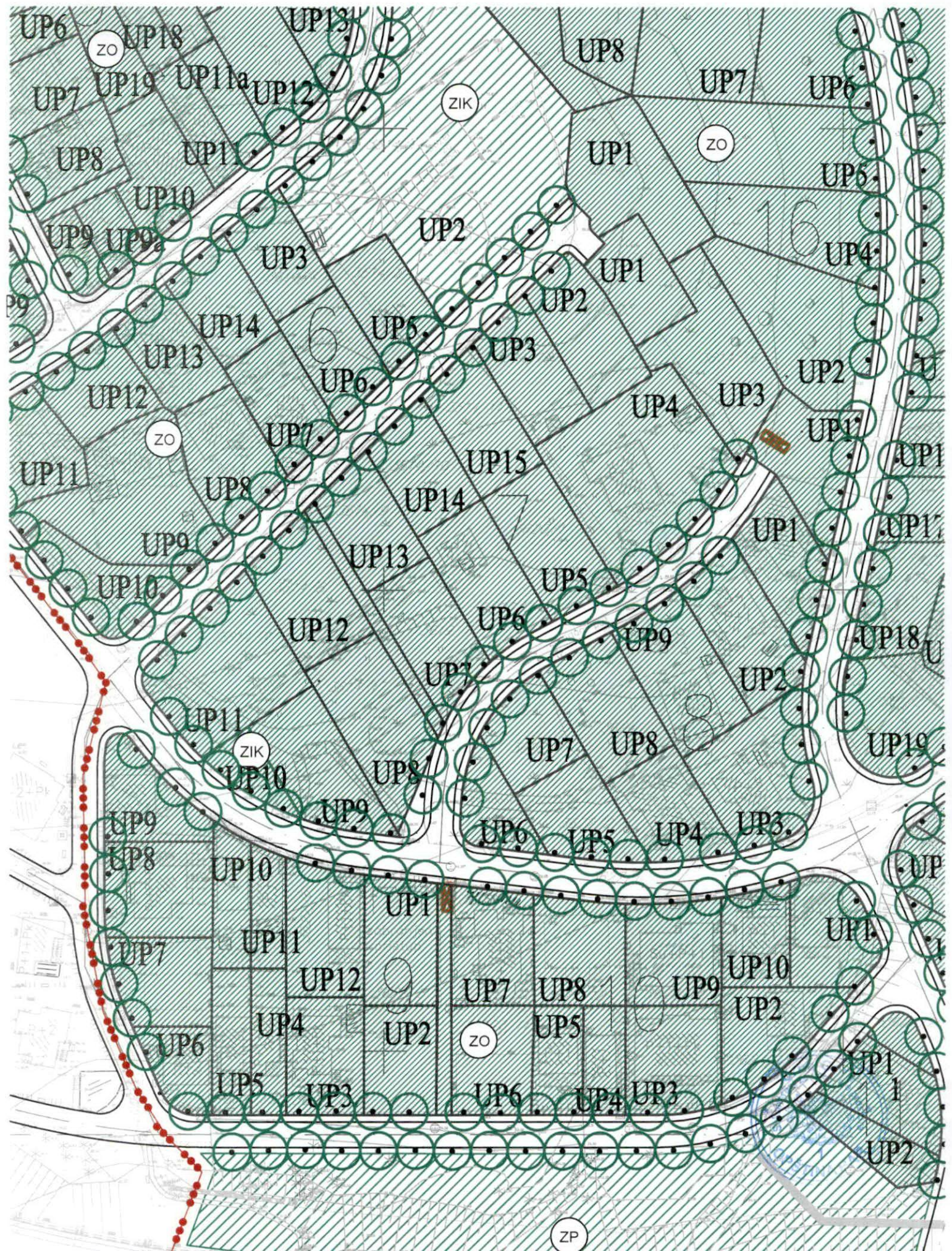


**12** **PLAN PEJZAZNE  
ARHITEKTURE**

**razmjera:  
R 1:1000**

Investitor: **Skupština Opštine Bar**





**LEGENDA:**



**IV c - izrazito nepogodni**



**III, c - najmanje pogodni**



**III, b - srednje pogodni**



**II, b - pogodni uz manja ograničenja**

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

**ŠUŠANJ**  
**zona rezerve**



**5**

**IZVOD IZ GUP-a**

**PODOBNOST ZA URBANIZACIJU**

**razmjera:**

**R 1:5000**



**Investitor: Skupština Opštine Bar**












Obrađivač:



Holdings MONTENEGROINŽENJERING, BODGORICA



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
  
-  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 IZMJESTA SE
-  GRANICE TRAFORA REONA

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



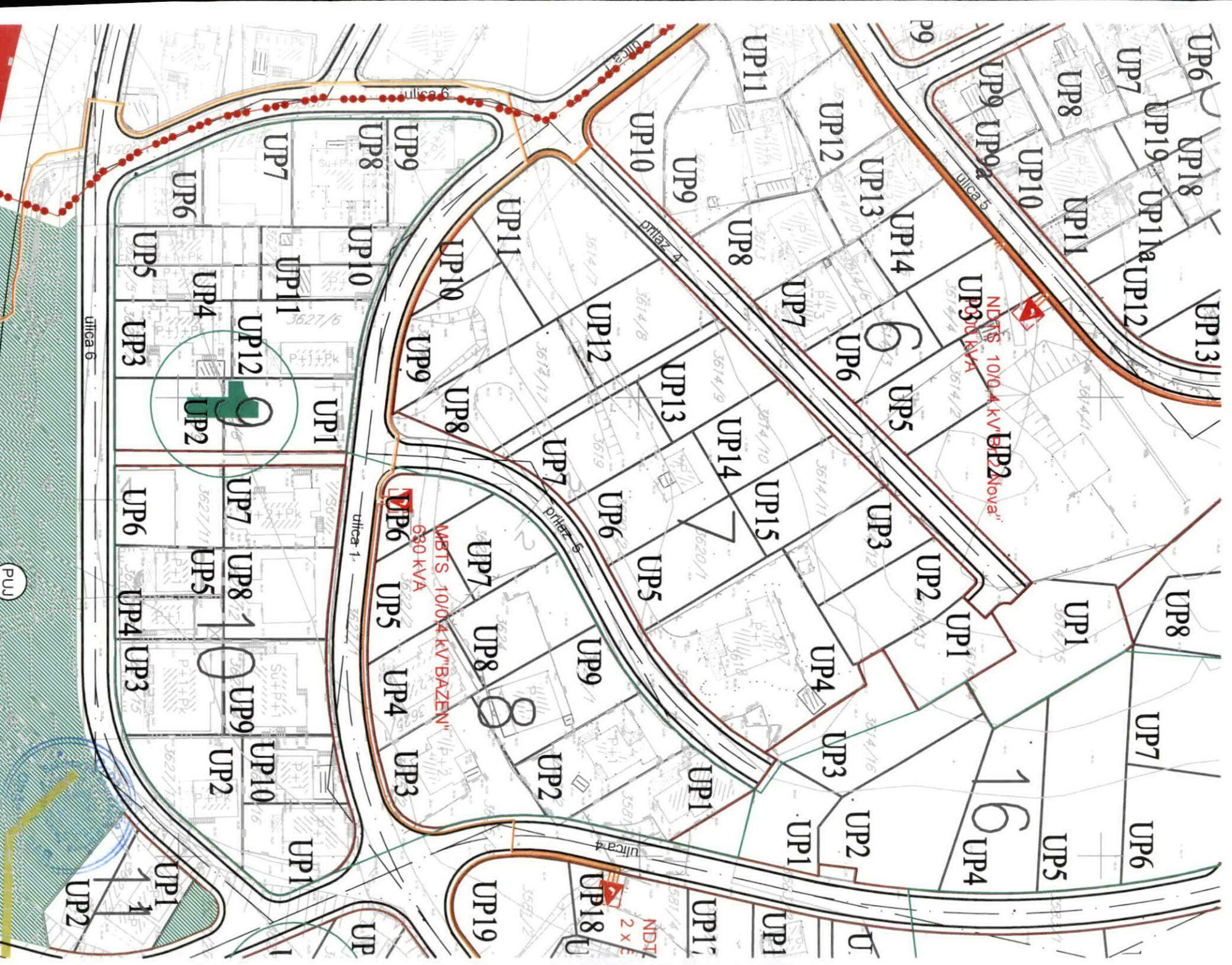
**14**

**PLAN ELEKTROENERGETIKE**

**razmjera:  
R 1:1000**

**Investitor: Skupština Opštine Bar**







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

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# ŠUŠANJ

## zona rezerve



**15**

**PLAN TELEKOMUNIKACIJA**

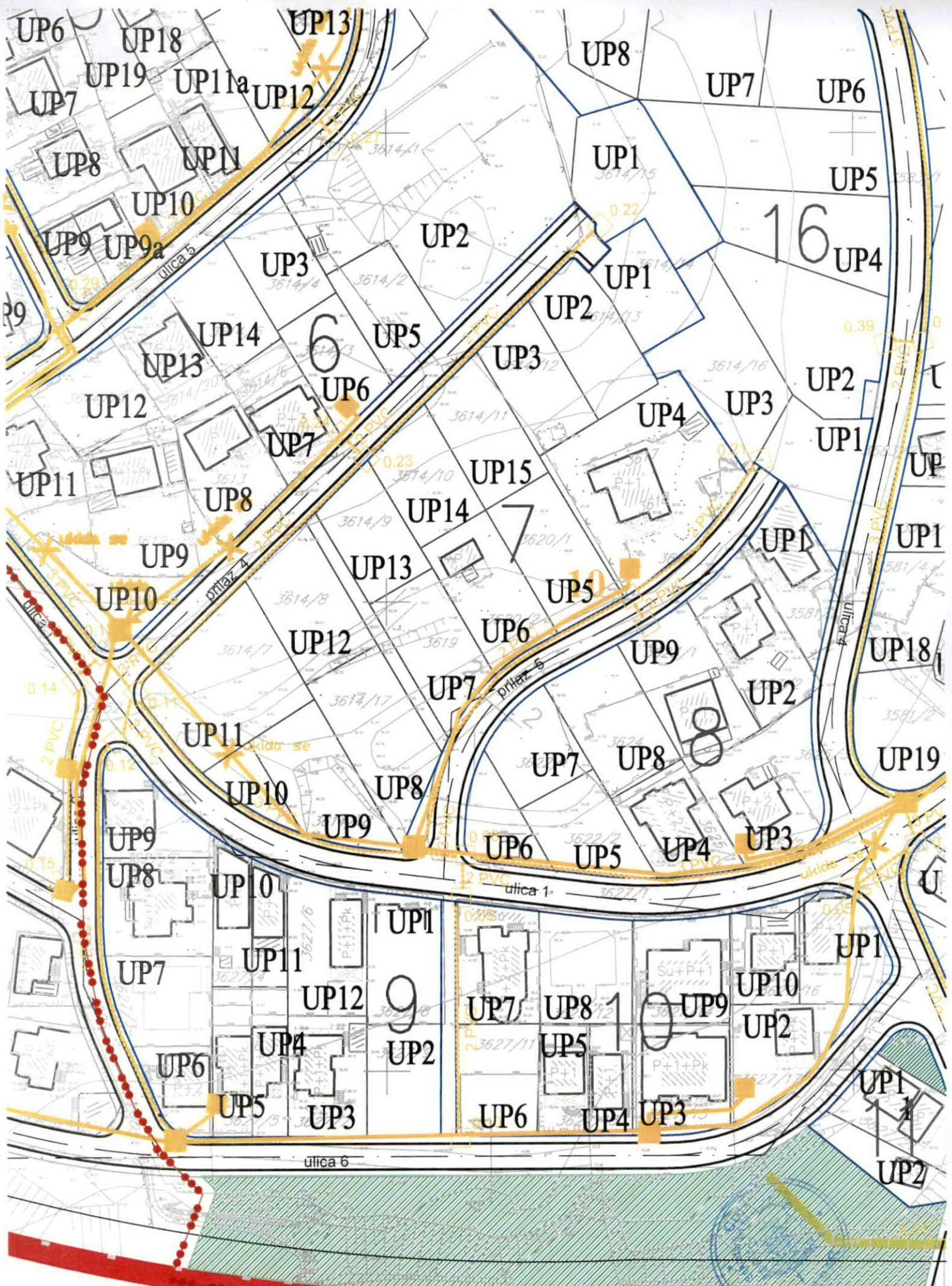
**razmjera:**

**R 1:1000**

Investitor:

Skupština Opštine Bar






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



**13**

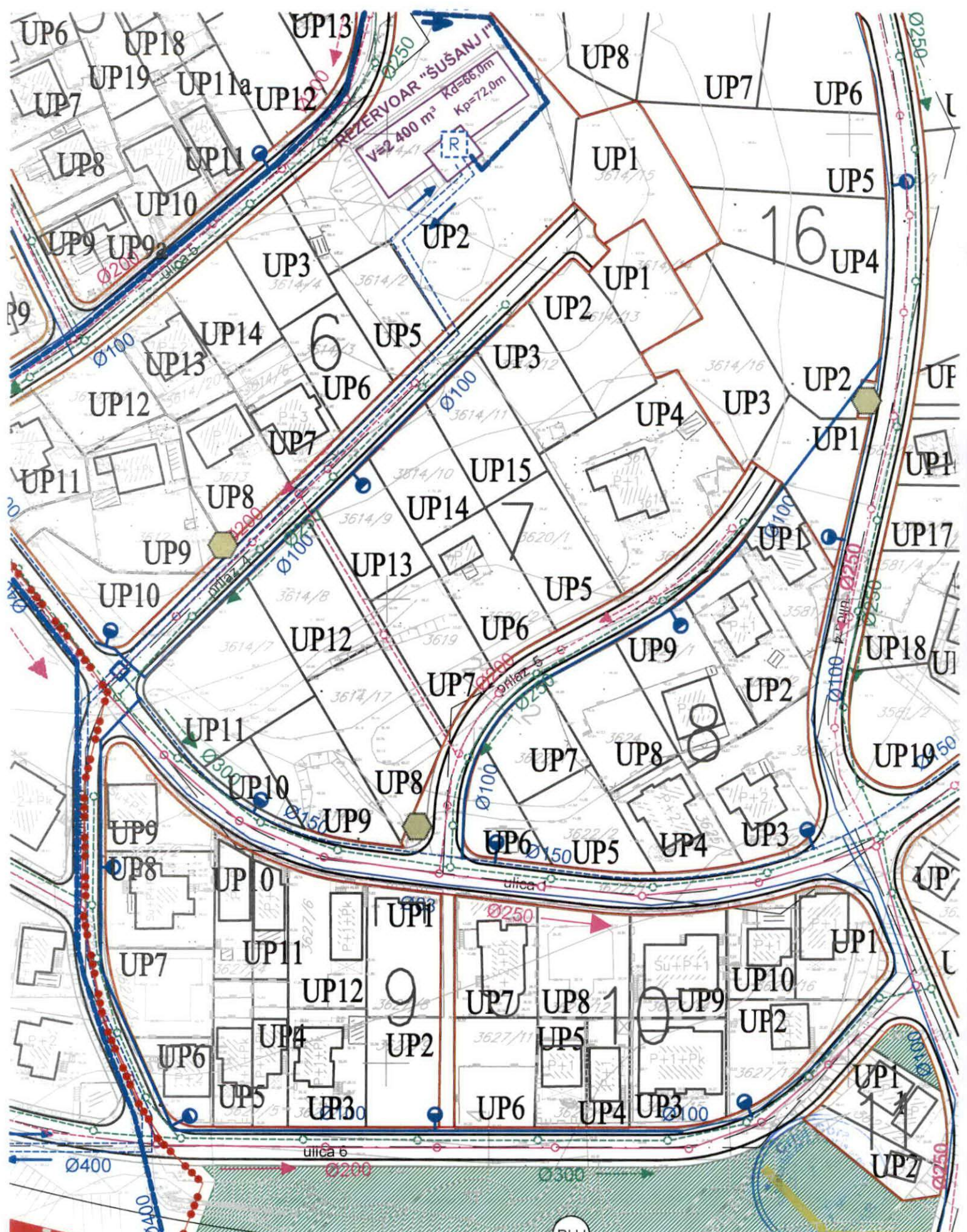
**PLAN HIDROTEHNIČKIH  
INSTALACIJA**

**razmjera:**

**R 1:1000**

Investitor: **Skupština Opštine Bar**





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

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

3a Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-956-11992/2019

Datum: 27.05.2019.

KO: ŠUŠANJ

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 2159 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3627	6		17		ŠUŠANJ	Gradjevinska parcela KUPOVINA		236	0.00
Ukupno								236	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2901958220019	MERDOVIĆ BOŽIDAR (RADOSAV JELICA) VISOKOGRADNJA Sutomore Sutomore	Korišćenje	1/1

### Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

*Mrdjan Kovačević*

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

