

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: 07-014/20-213 Bar, 08.06.2020. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, po zahtjevu Bartuli Alexeja »Avista Realty Group« DOO, a 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, 28/19 i 75/19) i Urbanističkog Projekta »Bjeliši I« (»Sl. list CG« - opštinski propisi, br. 32/09) izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta – saobraćajnice „01-02“, u zahvatu Urbanističkog Projekta »Bjeliši I«, na djelovima katastarskih parcela broj 4329/1, 4316, 4317, 4318, 4313, 4312/3, 4312/1, 4306, 4624 i 4276 KO Novi Bar.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Bartuli Alexej »Avista Realty Group« DOO iz Bara</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>U svemu prema Izvoda iz Urbanističkog Projekta »Bjeliši I«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja-postojeći način korišćenja prostora, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA Zonu zahvata Urbanistikog projekta "Bjeliši" karakteriše potpuna neizgrađenost, ne samo u pogledu saobraćajne infrastrukture. U zoni ne postoje nikakvi objekti i nema nikakve izgrađene saobraćajnice. Područje zahvata plana je smješteno je na periferiji gradskog centra i nije do sada detaljno razrađeno kroz neki planski dokument.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Osnovu za planirano stanje predstavlja mreža saobraćajnica utvrđena Generalnim urbanističkim planom Bara, definisani koncept namjene površina i i urađeno idejno rešenje objekata.

Najvažnija i praktično jedina javna saobraćajnica je O1-O2. Generalnim urbanističkim planom Bara ona je definisana kao tercijalna saobraćajnica, što se vidi i u datom izvodu saobraćajne infrastrukture GUPa.

Druga saobraćajnica (O1-O5-O4-O3-O2) unutar zone je interna i ona služi za prilaz i snabdijevanje najvećem broju objekata. Na nju su vezana i dva ulaza-izlaza višeeetaže podzemne garaže.

Podzemna garaža ima tri nivoa, sa ukupno oko 320 parking mjesta i služi za zadovoljenje potreba zaparkiranjem za stanovnike i posjetioce zone.

Za garaže dati raspored parking mjesta i unutrašnjih rampi je moguće rešenje ali nije obavezujuće i zavisi od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Sve rampe su u pravcu a minimalna širina kolovoza dvosmjernih rampi je 5.50m.

Zastor svih ulica je od asfalt betona a pješačke staze uz kolovoz treba da su od betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.

Ukupna površina kolovoza je 2100 m² ili 15.85% zone zahvata, pješačkih staza uz kolovoz 1150 m² (8.68%), a zelene trake 200 m² (1.51%) što ukupno iznosi oko 3450 m² ili 26.04% zone zahvata.

Orjentaciona cijena izgradnje planiranih saobraćajnih površina iznosi:

- kolovoz 2100x45= 94 500.00 eura
- trotoari 1150x25= 28 750.00 eura
- Ukupno: 123 250.00 eura

Od ove sume, za izgradnju primarne saobraćajnice O1-O2 potrebno je oko 60 000 eura.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihov poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote, koje su orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom.

Grafičkim prilozi koji prezentiraju idejno rešenje objekata, sadrže i osnove objekata na različitim nivoima, na kojima su prikazane i etaže sa garažama.

Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom.

7.2. Pravila parcelacije

Trase predmetne saobraćajnice utvrđene su u svemu prema izvodu iz Urbanističkog Projekta »Bjeliši I«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

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

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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), 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).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>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, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG« br. 52/16) Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG« 20/07, »Sl. list CG« 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Plansko rješenje je zadržalo optimalan odnos izgrađenih i zelenih površina. Funkcija zelenila napodručju DUP-a je da stvori povoljnije mikroklimatske i sanitarno-higijenske uslove i da doprinesedekorativnom i estetskom doživljaju prostora. Ukupna površina pod zelenilom, bez linearnog zelenila uzahvatu plana je min 3.600 m², što čini 30.00% od površine zahvata UP-a koja iznosi oko 12.000 m².</p> <p>Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postojećim stanjem površina pod zelenilom, • uslovima sredine, • planiranoj namjeni površina, • normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti), • usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina, • funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom, • uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i površina pod zelenilom, • usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika, • upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. <p>Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno – higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjavanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.</p> <p>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina; • Pri oblikovanju objekata treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. • Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima; • Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanističkarješenja. <p>Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po slijedećim kategorijama zelenila:</p>

Zelene površine ograničenog korišćenja

- Linearno zelenilo
- Parterno zelenilo
- Zelenilo stambeno-poslovnih objekata

Linearno zelenilo

Projektovanje dekorativnih biljnih elemenata oko vodenih površina predstavlja veliki izazov za projektanta, istovremeno zahtijeva studiozan rad s obzirom na specifičnost vrsta koje se primjenjuju. Linearnim zelenilom duž saobraćajnica je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Duž saobraćajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda. Ovo se sprovodi na razne načine, promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva različitih habitusa ili formiranjem prodora čime seotvara vizura prema okolini. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Treba primijeniti sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko). Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na posolicu, prašinu, insolaciju, dominirajući vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7-9 m u jame dimenzije 80x70 cm. Obavezno treba koristiti svapostojeća stabla koja su u dobrom stanju.

U uslovima ovakvog prostora, drvoredi su jedinstven primjer kako minimum površine zemljišta osiguravama maksimum zelenog fonda – zelena nervatura koja povezuje sve sadržaje unutar zahvata plana. Bonifikacija povoljnih uticaja kojima oni ostvaruju značajne biološke funkcije u prostoru dolazi do punog izražaja. Bogatsvo zelene mase bitno doprinosi poboljšanju mikroklimatskih uslova (obnova kiseonika, povećanje vlažnosti, smanjenje temperaturnih ekstrema, povoljna strujanja vazduha). Linearno zelenilo je neophodan element parkinga.

Parterno zelenilo

Predlaže se uvođenje ove kategorije zelenila na svim slobodnim površinama korišćenja kao što su: pješačka zona, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Planskim dokumentom određena su zaštićena nepokretna kulturna dobra, u skladu sa posebnim propisima.

Ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu spomenika kulture.

Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz Urbanističkog Projekta »Bjeliši I«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
	POSTOJEĆE STANJE S obzirom na to da je u pitanju nenaseljeno područje, ne postoji niskonaponska mreža u zoni zahvata.

- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0,40 m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,3 m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0,5 m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0,50 m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90° , ali ne manje od 45° .
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.

Izgradnja spoljnog osvjetljenja

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).

Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm²; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.

Sistem osvjetljenja treba da bude cjelonoćni. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz Urbanističkog Projekta »Bjeliši I« i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.

PLANIRANO STANJE

Niskonaponska mreža

Kompletna niskonaponska mreža, uključujući spoljašnje i unutrašnje kablovske priključke mora biti kablovska (podzemna). Trase kablovskih vodova niskonaponske mreže predvidjeti uz saobraćajnice u zoni, i to tako što će se uz svesaobraćajnice rezervirati koridor za polaganje kablova NN mreže. Koridor predviđen za elektroenergetsku instalaciju je širine 0.7 m, udaljen najmanje 1m od saobraćajnice. Preporučuje se da bude lociran ispod zelene površine pored trotoara, udaljen najmanje 30 cm od ivice zgrada.

NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju, uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima.

Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica.

Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvjjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješovit saobraćaj su svrstane u pet svjetlotehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Posebnu pažnju treba posvetiti osvjjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjjetljenje treba rešavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacije osvjjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaznog objekta i iz svih pravaca.

Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba ED Bar ne uslovi drugi tipa kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore.

Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama.

· Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.

POSTOJEĆE STANJE

Vodovod

Područje lokalnog planskog dokumenta „Bjeliši I „ nema značajnijih cjevovoda na koje bi se u planiranom stanju moglo priključiti. Generalno na širem području Bjeliša postoji gradska vodovodna mreža , koja se u toku godine snabdijeva vodom , te zavisno od ljetnjeg-zimskog perioda , sa izvorišta Kajnak , odnosno izvorišta iz zaledja (Vele oko i Orahovsko polje).

Sa svojim visinskim kotama predmetna lokacija predstavlja prvu visinsku zonu vodosnabdijevanja.

Predmetni prostor u ljetnjem periodu nema uredno vodosnabdijevanje. Na širem području Bjeliša u toku ove godine izvodi se rekonstrukcija vodovodne mreže.

Najbliži cjevovodi gradske vodovodne mreže koji gravitiraju ovom prostoru je , postojeći cjevovod PVC DN 150 mm koji je trasiran neposredno iznad željezničkog kolosjeka Bar-Podgorica , postojeći cjevovod PE DN 400 mm , sa trasom neposredno ispod željezničkog kolosjeka i cjevovod u izgradnji čija trasa je postojeći put prema naselju Zupci , sa sjeverno-istočne strane planiranog kompleksa. Od manjih cjevovoda , neposredno iznad kompleksa je trasa postojećeg cjevovoda AC DN 50 mm sa sjeverno-istočne strane.

Fekalna kanalizacija

Na prostoru Urbanističkog projekta „Bjeliši I “, nema gradske kanalizacione mreže. Cjelokupni prostor iznad željezničkog kolosjeka Bjeliša nema gradsku kanalizacionu mrežu odvodjenja upotrebljenih voda.

Izradjena je tehnička dokumentacija - glavni projekat fekalne kanalizacije koji je u ovoj godini počeo da se realizuje , fazno.

Atmosferska kanalizacija

Na prostoru Urbanističkog projekta „Bjeliši I „ sa sjeverno-istočne strane postoji obodni neregulirani povremeni vodotok koji se uliva u kanal Rena.

Kanal Rena , koji predstavlja regulirani vodotok površinskih voda sa velikim slivnim područjem , prolazi kroz planirani prostor sa priključenjem u bujični tok -rijeka Željeznica. U posljednje vrijeme , kanal Rena služi i za odvodjenje fekalnih voda okolnih individualno stambenih objekata , te predstavlja glavni odvodni kanal fekalnih voda koji ozbiljno ugrožava sanitarne uslove i standard življenja na ovom prostoru. Na pojedinim dionicama , kanal se neadekvatno pokriva zbog izgradnje ilegalnih objekata i sprečavanja neprijatnih mirisa fekalnih voda.

PLANIRANO STANJE

Vodovod

Osnovni parametri kod proračuna potrošnje i dimenzionisanja profila priključnih cjevovoda na gradskomrežu su broj kreveta u stambenim objektima u hotelima, apartmanima i vilama , broj zaposlenih uplaniranim objektima odredjenih namjena , površinama bazena otvorenog i zatvorenog tipa.

Tehničko rješenje

Planirani prostor, postojećim visinskim kotama predstavlja prvu visinsku zonu vodosnabdijevanja. Generalnim rješenjem vodosnabdijevanja , prva visinska zona se snabdijeva vodom iz rezervoara „Šušanj“ i planiranog rezervoara „Kajnak“ , zavisno od ljetnjeg-zimskog perioda.

S obzirom da je planiranim kompleksom predvidjen tercijalni put , GUP-om Bara , trasa

planiranog cjevovoda je predviđena planiranom saobraćajnicom i snabdijevat će širu zonu Bjeliša.

Planirani cjevovod se spaja u prstenu sa postojećim cjevovodom PE DN 400 mm, u vodovodnom čvoru, neposredno ispod željezničkog kolosjeka i cjevovoda PEDN 200 mm u čvoru na saobraćajnom putu Bjeliši - Zupci.

Kod realizacije predmetne investicije, priključenje se može izvesti na pristupačnijoj trasi tj. Nacjevovod u izgradnji PE DN 200mm.

U samom kompleksu, predviđen je priključni cjevovod – mreža, planiranim saobraćajnicama.

Prema uslovima J.P.Vodovod, cjevovodi profila, veći od DN 100 mm, su od duktila. Cjevovodi profila DN < 100 mm, su od polietilena 100.

Fekalna kanalizacija

Račun rashoda otpadnih voda

Uz pridržavanje stavova o potrošnji vode, što je iznijeto kod određivanja potreba u vodi, za jediničnerashode otpadne vode možemo usvojiti sljedeće količine i parametre (računajući sa 20% infiltracije ukanalizacionu mrežu i 80% upotrebijene vode)

- prosječni dnevni rashod $r = 170 \text{ l/st/dan}$
 - max. dnevni rashod $r \text{ max.} = 250 \text{ lit/st/dan}$
 - koeficijent časovnog maksimuma $Kč = 3,0 - 5,0$
- $Kč = 4,0$ za 1000-2000 korisnika

Primjenom ovih količina i planiranog broja korisnika, dobija se :

- Maksimalan dnevni rashod $q \text{ max} = 3,49 \text{ l/s}$
- Maksimalna časovna protoka $\text{Max } q = Kč \times q_{\text{max}} = 3,49 \times 4,0 = 13,96 \text{ l/s}$

Tehničko rješenje

Na planiranom prostoru, kao i širem području naselja Bjeliši, ne postoji gradska kanalizaciona mreža odvodjenja upotrebijenih voda.

S obzirom na topografiju terena i planiranih saobraćajnica GUP-om Bara i planiranih saobraćajnica samog kompleksa „Bjeliši I“, predviđeni su kolektori određenih profila, DN 200 mm, DN 300 mm sa odvodnjom upotrebijenih voda na gradsku kanalizacionu mrežu ispod željezničkog kolosjeka, kod objekta Poljoprivredne škole. Planirani glavni odvodni kolektor, prati trasu tercijalnog puta, prema GUP-u Bara.

Prema uslovima J.P.Vodovod, profili cijevi DN 200 mm su od PVC –PE materijala. Profili cjevovoda veći od DN 200 mm, su od poliestera adekvatnog standarda.

Atmosferska kanalizacija

Na planiranom prostoru i šire područje naselja Bjeliši nema gradsku kanalizaciju odvodjenja površinskih voda. Planiranim tercijalnim putem, je predviđen glavni odvodni kolektor površinskih voda sa recipijentom – regulisani kanal „Rena“. Površinska voda se sistemom uličnih slivnika odvodi u glavni odvodni kolektor. Planiranim saobraćajnicama unutar samog kompleksa, predviđena je atmosferska kanalizacija DN 250 mm sa sistemom linijskih i četvrtastih slivnika.

U planiranom kompleksu su predviđene podzemne garaže sa potrebnim hidrotehničkim instalacijama u skladu sa zakonskom regulativom. U daljoj razradi tehničke dokumentacije neophodno je predvidjeti sistem evakuacije površinskih voda iz podzemnih etaža planiranog objekta.

U opisu postojećeg stanja naveli smo postojeći regulisani odvodni kanal „Rena“, i povremenineregulisani vodotok sa sjeveroistočne strane planiranog kompleksa.

Oni su do sada bili, a trebaju i nakon izgradnje i uredjenja kompleksa biti glavni recipijenti za prihvat svih spoljnih voda i voda sa uredjenih površina naselja.

Postojeći regulisani kanal „Rena „koji je od šireg značaja za ovaj prostor kada je u pitanju odvodnjepovršinskih voda naselja Bjeliši, ostaje kao glavni recipijent površinskih voda planiranog tercijalnogputa po GUP – u Bara.

Povremeni vodotok sa sjeveroistočne strane se planira regulisati sa odvodnjem površinskih voda uregulisani kanal „Rena“, a koji će biti predmet u daljnoj razradi tehničke dokumentacije.

Ukupne količine površinskih voda sa lokacije odredit ćemo prema formuli :

$Q = F \times i \times \varphi$ gdje je :

Q - specifično oticanje sa lokacije

F - površina lokacije - 1,32 ha

i - intezitet kiše – usvojen 150 l/s/ha

φ - koeficijent oticanja - prosječno za lokaciju 0.4

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz Urbanističkog Projekta »Bjeliši I« i tehničkim uslovima propisanim od strane nadležnog organa.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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 razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

POSTOJEĆE STANJE

Na području koje obuhvata UP “Bjelisi 1” , trenutno ne postoji fiksne žične telefonije . Stanovnici okolnih naselja u Bjelisima koristi fiksne telefone sa telekomunikacionih cvorova LC Bar , i to jedan manji dio , te sa RSS Popovici , veci dio stanovnika .

Podrucje Bjelisa i zona obuhvacena UP “Bjelisi 1” , pokriveni su i mobilnim signalom crnogorskih mobilnih operatora .

U kontaktnim zonama ovog UP , u pravcu telekomunikacionog cvora LC Bar , Crnogorski Telekom posjeduje telekomunikacionu kanalizacionu gradjenu PVC cijevima 110mm , dok je u pravcu telekomunikacionog cvora RSS Popovici , telekomunikacioni

kabal polagan direktno u zemlju .

Telekomunikaciona kanalizacija u pravcu telekomunikacionog cvora LC Bar je gradjena sa dvije PVC cijevi 110mm .

Na određenim rastojanjima na ovoj telekomunikacionoj kanalizaciji gradjena su telekomunikaciona okna sa lakim tf poklopcima .

Na određenim lokacijama na telekomunikacionom kablju polaganom direktno u zemlju , postavljeni su spoljasnji telekomunikacioni izvodni ormarici .

PLANIRANO STANJE

U odnosu na savremene trendove u razvoju telekomunikacija (telefonije - fiksne i mobilne , prenosa podataka, prenosa TV signala i dr.), moguća su različita rješenja u načinu kvalitetnog povezivanja ove zone na tkinfrastrukturu Crnogorskog Telekomu i drugih fiksnih i mobilnih operatora .

Projektant skreće pažnju na dva tehnički izvodljiva scenarija :

1. Moguće je povezivanje postojećih i planiranih sadržaja u zoni UP "Bjelisi 1" , optičkim kablom ili bakarnim kablom sa priključkom na postojeći kanalizacioni pravac prema telekomunikacionom cvoru LC Bar .

- U slučaju ovakvog pristupa , u prvoj soluciji koja predviđa koriscenje optickog kabla , bio bi obezbijeđen adekvatan prostor u jednom od planiranih objekata u posmatranoj zoni , u kojem bi bio smješten novi telekomunikacioni cvor ili neki drugi telekomunikacioni kapacitet , do kojeg bi se doveo optički kabal .

Kako Crnogorski Telekom kao dominantni operater fiksne telefonije , u svojim Tehnickim uslovima za izradu ove Studije , nije pokazao interesovanje za ovakav nacin rjesavanja telekomunikacione infrastrukture , projektant se nije bavio odredjivanjem lokacije potencijalnog novog telekomunikacionog cvora , ali je predviđen razvoj telekomunikacione kanalizacije unutar zone obuhvata koji omogućava lociranje cvora u bilo kojem od planiranih objekata.

- U soluciji koja predviđa koriscenje bakarnog kabla bez izgradnje novog telekomunikacionog cvora, unutar posmatrane zone planirana je izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije sa 2 PVC cijevi 110mm i izgradnja cetiri nova telekomunikaciona okna.

Kanalizacija bi se koristila za provlačenje kablova kablovskih operatora koji pokazuju interesovanje za pružanje telekomunikacionih usluga u ovoj zoni , bilo da se radi o Crnogorskom Telekomu – pristupnoj telekomunikacionoj mrezi sa telekomunikacionih cvorova LC Bar ili RSS Popovici , bilo da se radi o nekom drugom postojećem telekomunikacionom operatoru u Crnoj Gori.

2. Moguće je povezivanje postojećih i planiranih sadržaja u zoni UP "Bjelisi 1" bežičnim putem.

U slučaju ovakvog pristupa , na nekoj od lokacija unutar zone UP , na jednom od planiranih objekata , odnosno na krovu objekta ili na zemljištu u njegovoj blizini , mogao bi se postaviti antenski stub koji bi koristili telekomunikacioni operatori za postavljanje svoje opreme , kako bi se dobio kvalitetniji nivo signala uposmatranoj zoni , ukoliko za tim bude potrebe i iskazanog interesovanja .

Oba navedena scenarija u oblasti telekomunikacija su podjednako interesantna i tehnički izvodljiva.

I u jednom i u drugom slučaju , u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na telekomunikacionom tržištuCrne Gore , korisnici iz posmatrane zone UP "Bjelisi 1" bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstamatelekomunikacionih servisa (telefonija , prenos podataka , TV signal i dr.) .

Projektant se odlucio da u izradi UP "Bjelisi 1" , uzme u obzir varijanta 1 i da se u odnosu na nju , u ovomurbanistickom projektu planira izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije i novih telekomunikacionihokana .

Varijanta 2 se u tom slučaju , i u nekim narednim koracima može realizovati , ukoliko za njom bude realnepotrebe .

Prilikom planiranja broj PVC cijevi u novoj telekomunikacionoj kanalizaciji , u obzir su uzeti podaci o aktuelnimtrendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije , tako da je jedna PVC cijev planirana za potrebe KDSoperatera .

Ukupna dužina planirane telekomunikacione kanalizacije sa 2 PVC cijevi 110mm iznosi oko 200 metara , aplanirana je i izgradnja cetiri nova telekomunikaciona okna .

Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina , jer bise u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora , morali ugraditeški poklopci sa ramom i u skladu sa tim i ojačana okna , što bi bilo neekonomično .

Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru zone , kao i telekomunikaciona okna , izvoditi usvemu u sklau sa planovima viseg reda , a prema važećim zakonskim propisima u RCG i preporukama ZJPTT iz ove oblasti .

U skladu sa planiranim sadržajima unutar zone , od planiranih okana , projektima za pojedine objekte u zoniobuhvata , definisaće se plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta .

Telekomunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata .

Kućnu telekomunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa UTP cat 6 ili drugim kablovimasličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi , sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija , s tim da usvakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije , a u stambenom prostoru po 2 instalacije .

U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasomelektro instalacija , treba poštovati propisana rastojanja , a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

18

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojeonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstvava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele/lokacije	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekta	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Bara o prosječno 270 sunčanih dana godišnje. Izraženo u u jedinicama trajanja sisanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Bar 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.</p>

Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjtljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije - za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim

svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Samostalni savjetnik III
Lara Dabanović
dipl.ing.arh.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Samostalni savjetnik III
Lara Dabanović
dipl.ing.arh.

24



Sekretar
Nikoleta Pavićević
spec.sci.arh

N. Pavićević

potpis ovlašćenog službenog lica

[Handwritten signature]

25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nisu dati u određenoj razmjeri
- Tehnički uslovi od d.o.o."Vodovod I kanalizacija" – Bar
- Posebni uslovi od Direkcije za željeznice
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskih planova



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-213

Bar, 08.06.2020. godine

IZVOD IZ UP-A »BJELIŠI I«

Za saobraćajnicu označenu koordinatama tačaka

»01-02«

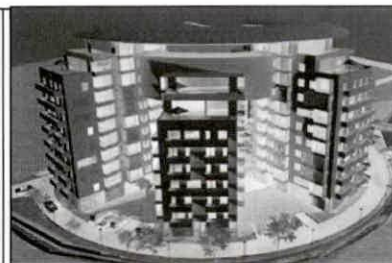
Ovjerava:

Samostalni savjetnik III



Arh. **Lara Dabanović**, dipl.ing.

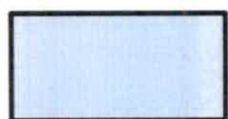
U P B j e l i š i



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI I "	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Analiza postojećeg stanja- postojeći način korišćenja prostora	broj kartografskog prikaza 06

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ granica zahvata.....13248 m²



POTOK.....688.6 m²



KANAL "RENA".....1009 m²

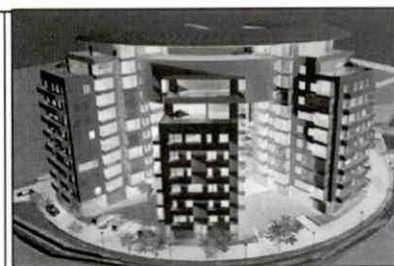


LIVADA.....11 550.4 m²

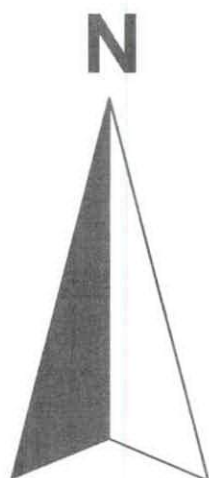




U P B j e l i š i



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI I "	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Plan namjene površina	broj kartografskog prikaza



LEGENDA:

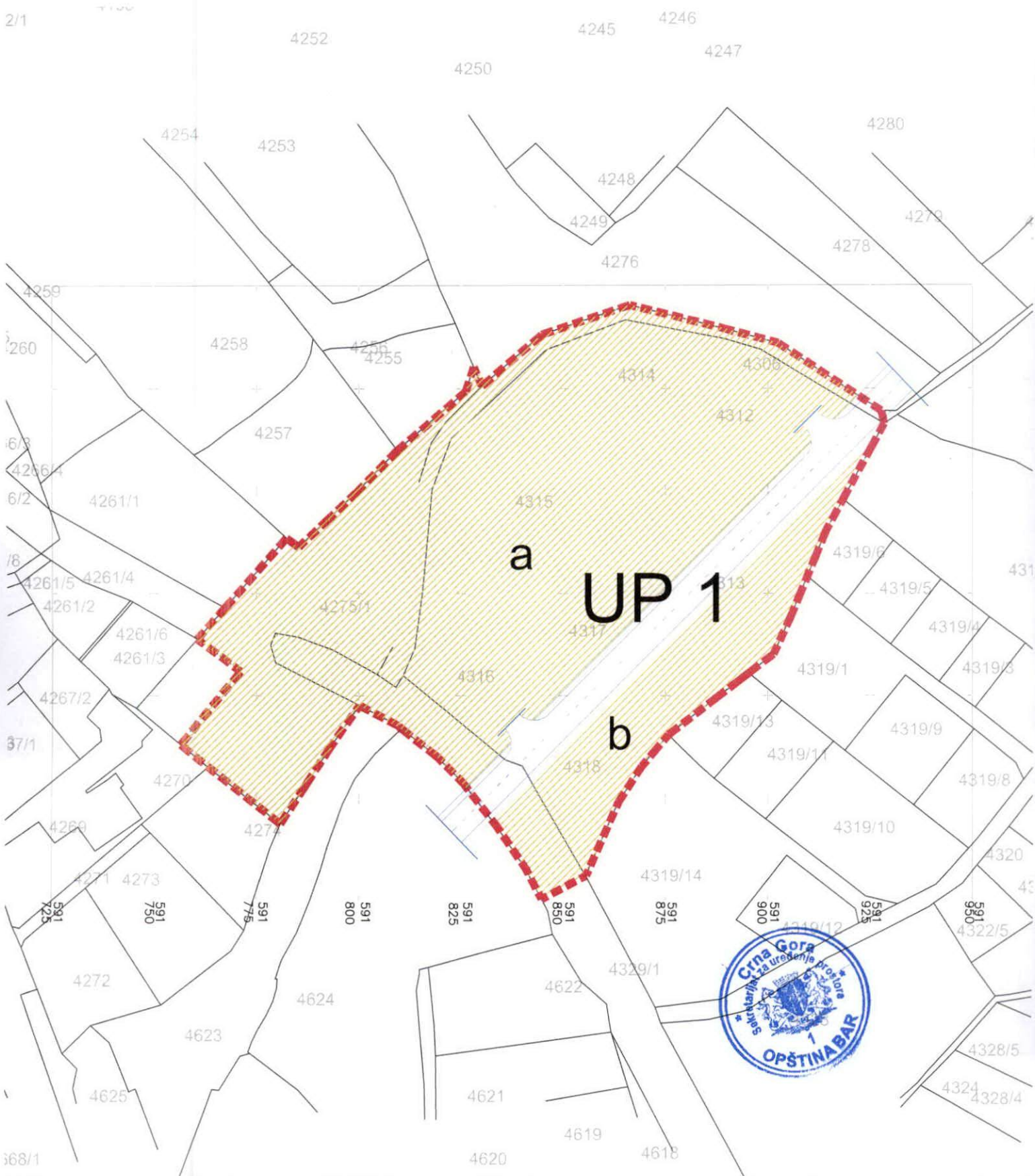
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANICA ZAHVATA



MJEŠOVITA NAMJENA:
STANOVANJE I POSLOVANJE



2/1



U P B j e l i š i



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI I "	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Plan parcelacije, regulacije, nivelacije	broj kartografskog prikaza



LEGENDA :

— GRANICA ZAHVATA =granica urbanističke parcele



GRAĐEVINSKA LINIJA



REGULACIONA LINIJA

tačke:GRANICA ZAHVATA

br.	x	y
1	6591756.56	4663123.07
2	6591780.82	4663103.92
3	6591786.99	4663113.34
4	6591793.15	4663122.75
5	6591800.13	4663132.63
6	6591809.71	4663127.67
7	6591810.40	4663126.99
8	6591819.08	4663120.30
9	6591825.49	4663113.92
10	6591833.75	4663103.37
11	6591840.65	4663093.22
12	6591844.69	4663085.54
13	6591855.51	4663091.24
14	6591863.51	4663109.38
15	6591869.16	4663117.97
16	6591875.70	4663125.53
17	6591895.35	4663140.58
18	6591901.32	4663145.12
19	6591905.44	4663154.21
20	6591909.59	4663164.20
21	6591914.21	4663175.38
22	6591918.29	4663182.87
23	6591925.23	4663195.66
24	6591928.34	4663201.38
25	6591927.66	4663204.53
26	6591902.50	4663220.96
27	6591889.40	4663224.48
28	6591866.19	4663230.20
29	6591844.63	4663223.10
30	6591830.00	4663210.70
31	6591828.00	4663215.36
32	6591826.04	4663209.36
33	6591809.27	4663194.90
34	6591799.15	4663184.44
35	6591792.17	4663177.88
36	6591785.19	4663171.31
37	6591782.24	4663173.52
38	6591767.32	4663156.51
39	6591760.58	4663148.86
40	6591771.14	4663140.94




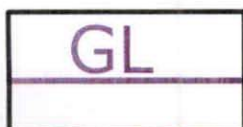
U P B j e l i š i



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI I "	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Uslovi za sprovođenje plana	broj kartografskog prikaza

LEGENDA :

 GRANICA urbanističke parcele1-UP1
/poklapa se sa granicom zahvata /



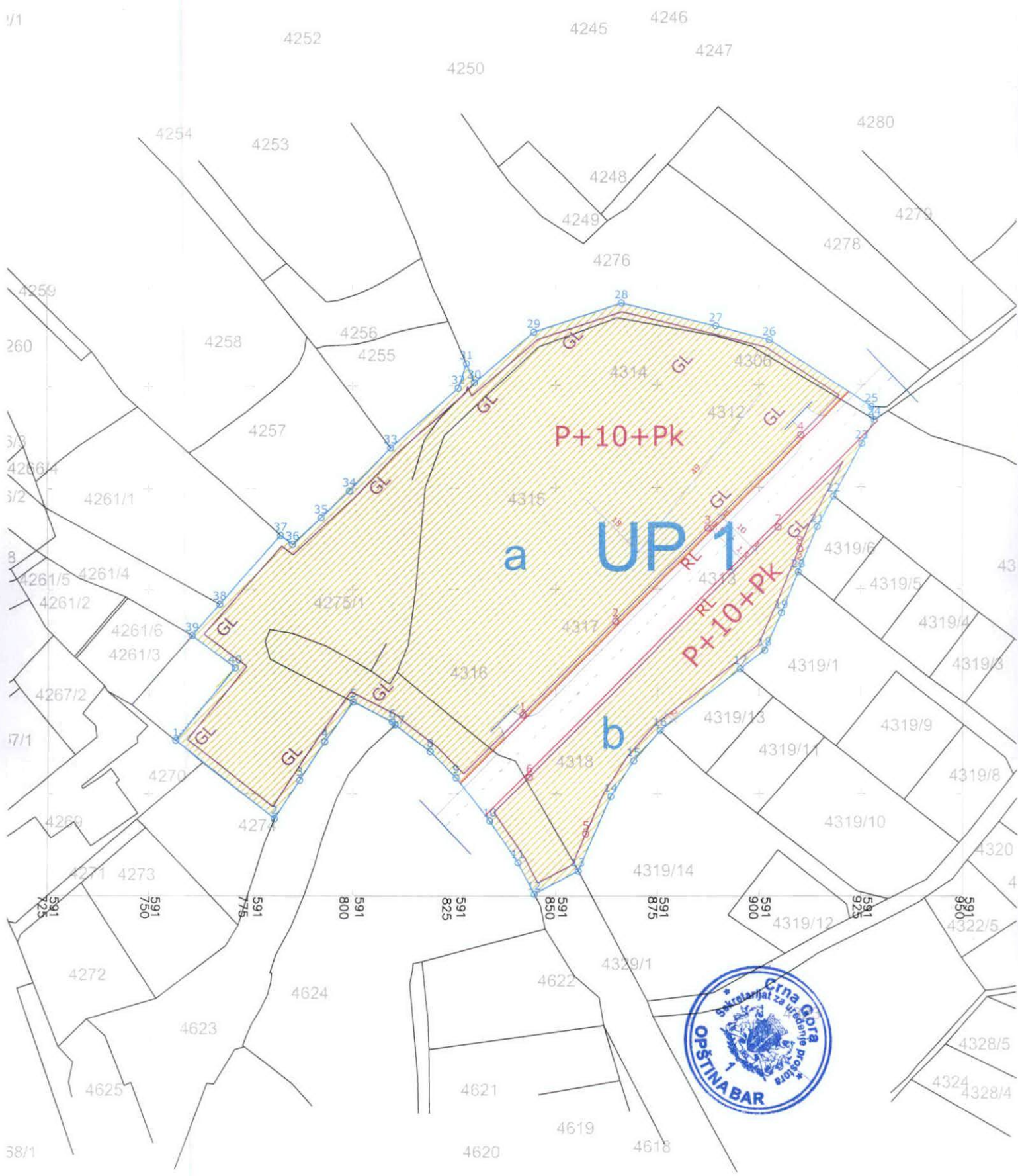
GRAĐEVINSKA LINIJA



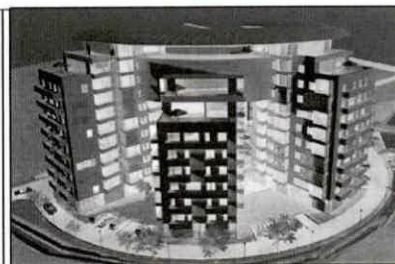
MJEŠOVITA NAMJENA:
STANOVANJE I POSLOVANJE



1/1



U P B j e l i š i



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI I "	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Saobraćajno rješenje	broj kartografskog prikaza 10a

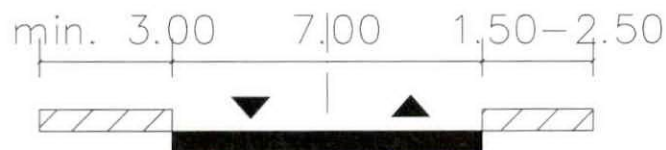


LEGENDA :

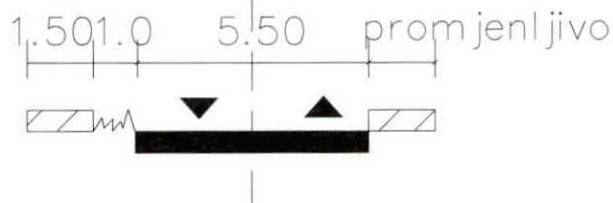
- - - - GRANICA ZAHVATA

T1	6591795.999	4663168.101
T2	6591870.998	4663243.566
T3	6591808.596	4663187.823
O1	6591843.483	4663122.665
O2	6591916.951	4663196.134
O3	6591890.125	4663217.417
O4	6591820.716	4663184.659
O5	6591822.147	4663149.427

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



41520 41601

42014

4244

41601

4230

4252

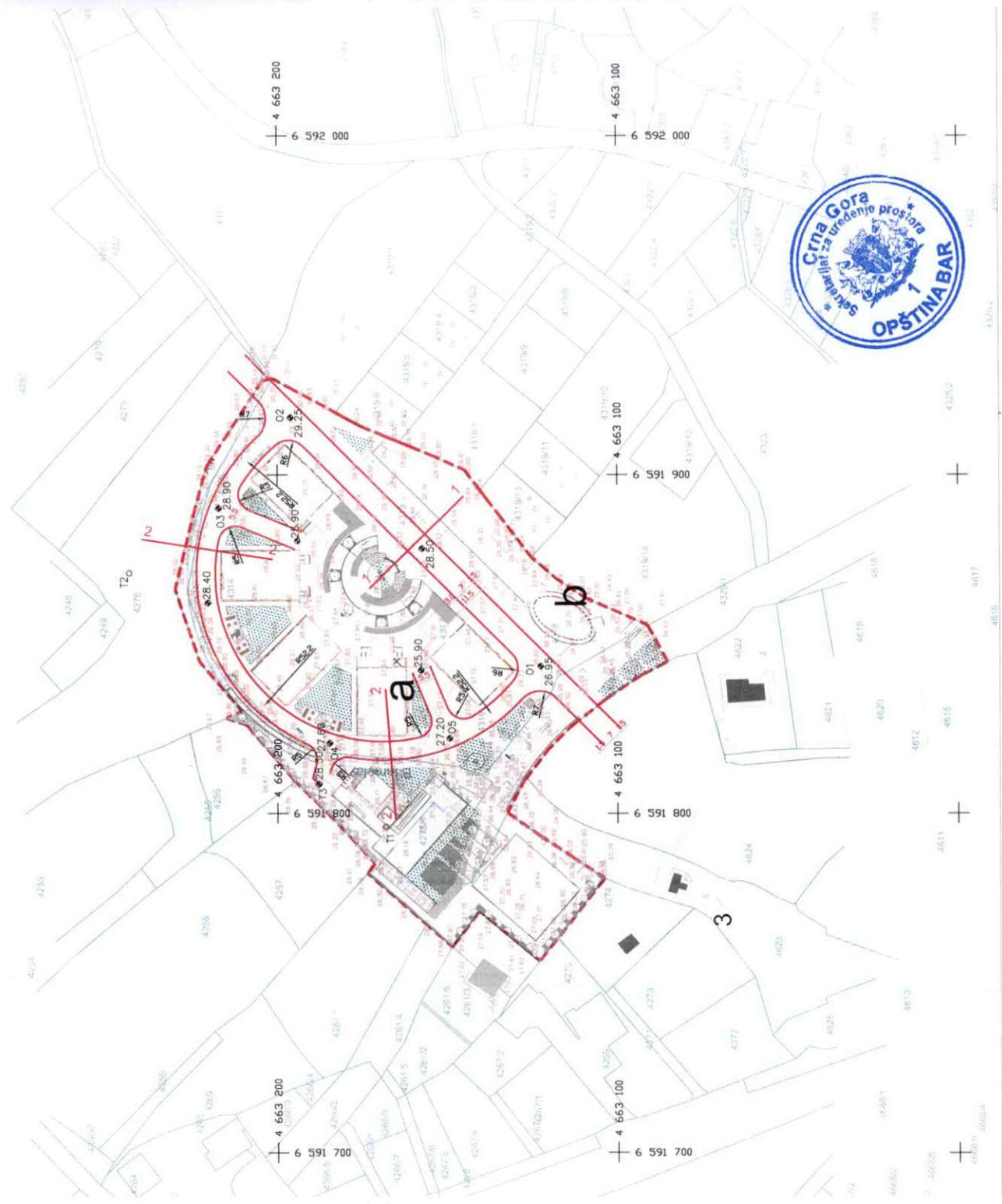
4250

4246

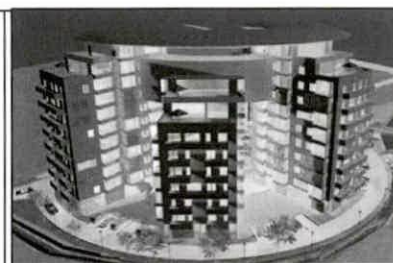
4247

4150

41



U P B j e l i š i 1



LEGENDA:



POSTOJEĆA TS 10 / 0.4 kV



10 kV DALEKOVOD



Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za
izgradnju nadzemnih elektroenergetskih
vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI 1"	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura - Postojeće stanje	broj kartografskog prikaza 11a

LEGENDA:



Granica Plana

GRANICA ZAHVATA

br.	x	y	br.	x	y
1	6591855.51	4663091.24	17	6591826.04	4663209.36
2	6591839.99	4663118.06	18	6591828.00	4663215.36
3	6591835.84	4663119.51	19	6591830.00	4663210.70
4	6591810.81	4663139.93	20	6591844.63	4663223.10
5	6591806.33	4663143.58	21	6591866.19	4663230.20
6	6591800.13	4663132.63	22	6591889.40	4663224.48
7	6591793.15	4663122.75	23	6591902.50	4663220.96
8	6591780.82	4663103.92	24	6591927.66	4663204.53
9	6591763.19	4663117.66	25	6591928.34	4663201.38
10	6591745.71	4663131.91	26	6591914.21	4663175.38
11	6591760.58	4663148.86	27	6591909.59	4663164.20
12	6591767.32	4663156.51	28	6591901.32	4663145.12
13	6591782.24	4663173.52	29	6591892.28	4663138.24
14	6591785.19	4663171.31	30	6591875.70	4663125.53
15	6591799.15	4663184.44	31	6591869.16	4663117.97
16	6591809.27	4663194.90	32	6591863.51	4663109.38



U P B j e l i š i 1



LEGENDA:



POSTOJECA TS 10 / 0,4 kV



PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV



10 kV DALEKOVOD KOJI SE UKLANJA



10 kV KABAL PLANIRAN



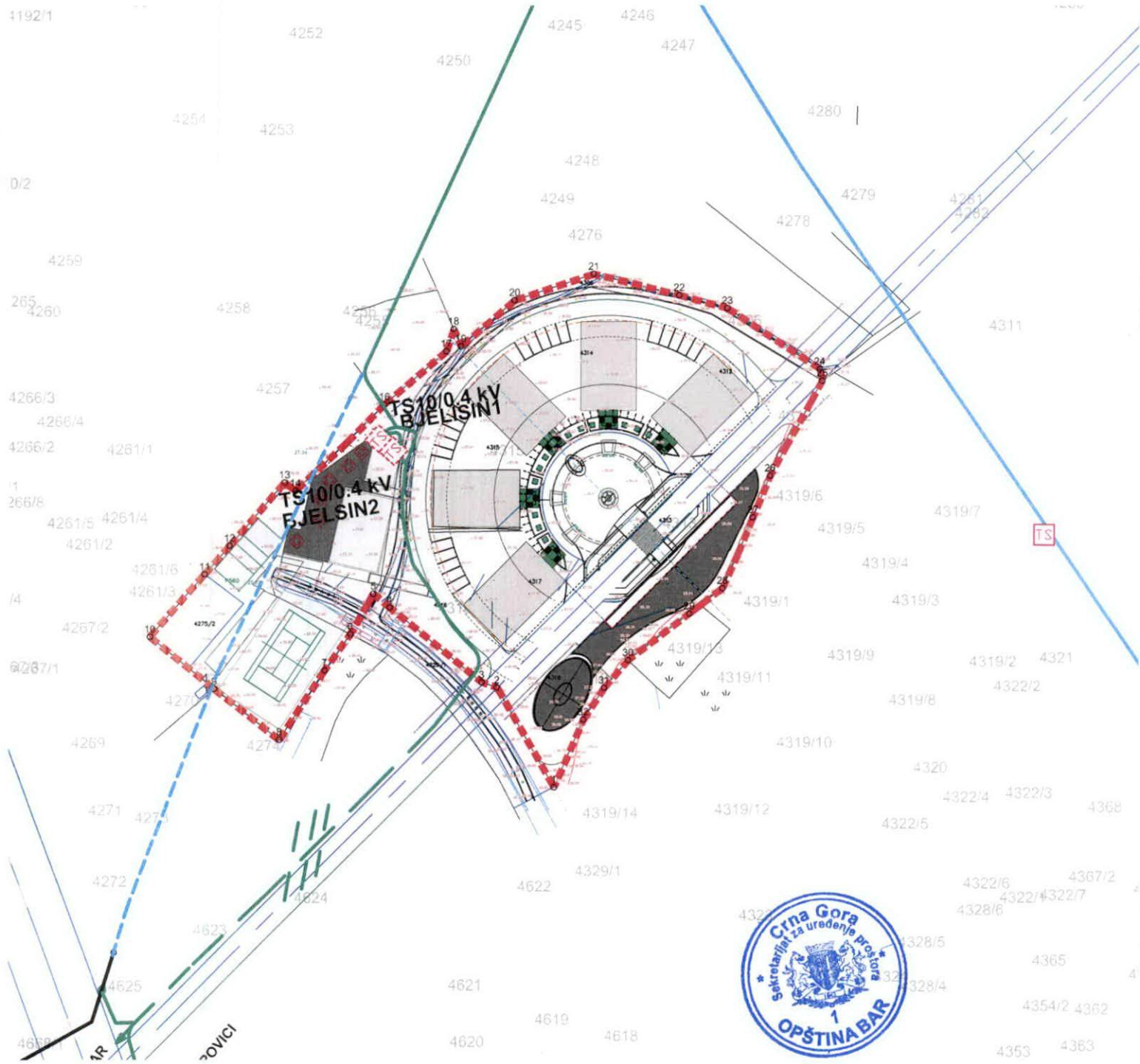
10 kV DALEKOVOD



10 kV KABAL POSTOJECI



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI 1"	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura Plan	broj kartografskog prikaza 11b



U P B j e l i š i



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI "	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Postojeće stanje vodovoda	broj kartografskog prikaza 12a



LEGENDA :

■ ■ ■ ■ ■ GRANICA ZAHVATA



STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA



POSTOJEĆE STANJE VODOVODA



PLANIRANO STANJE VODOVODA



U P B j e l i š i

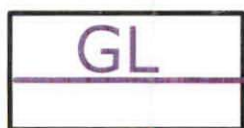


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI "	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	planirani vodovod	broj kartografskog prikaza 12b

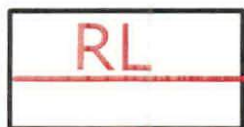


LEGENDA :

———— granica zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



REGULACIONA LINIJA

———— PLANIRANA VODOVODNA MREZA





U P B j e l i š i

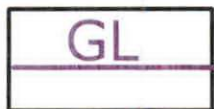


obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI "	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Planirana fekalna i atmosferska kanalizacija	broj kartografskog prikaza 12c



LEGENDA :

———— granica zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



REGULACIONA LINIJA



PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA





U P B j e l i š i 1



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI 1"	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura Postojeće stanje	broj kartografskog prikaza 13a

LEGENDA :

■■■■■■■■ granica zahvata.....13248 m²

———— Postojeca tk kanalizacija -

dio tk mreze sa postojeceg tk cvora LC Bar

----- Postojeci armirani tk kabal (polozen direktno u zemlju)-

dio tk mreze sa postojeceg tk cvora RSS Popovici



Postojeci spoljasnji tk izvod-

dio tk mreze sa postojeceg tk cvora RSS Popovici












U P B j e l i š i 1



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI 1"	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura Plan	broj kartografskog prikaza 13b

LEGENDA:

-  granica zahvata.....13248 m2
-  Postojeca tk kanalizacija -
dio tk mreze sa postojećeg tk cvora LC Bar
-  Postojeci armirani tk kabal (položen direktno u zemlju)-
dio tk mreze sa postojećeg tk cvora RSS Popovici
-  Postojeci spoljasnji tk izvod-
dio tk mreze sa postojećeg tk cvora RSS Popovici
-  Planirano tk okno
-  Planirana tk kanalizacija
-  Planirana tk kanalizacija - moguća trasa
- NO 1,....,4 Broj planiranog tk okna
- 2xPVC Broj PVC cijevi u planiranoj tk kanalizaciji



4192/1

4252

4245

4246

4247

4250



30/2

4259

4265

4260

4266/3

4266/4

4266/2

3/1

266/8

4261/5

4261/4

7/4

4267/2

29267/1

4270

4269

4271

4273

4272

4623

4624

4625

4621

4619

4620

4668

4253

4248

4249

4276

4280

4279

4281

4282

4311

4314

4306

4312

4315

4275/1

4317

4316

4318

4319/14

4322/1

4622

4619

4618

4278

4319/6

4319/5

4319/4

4319/3

4319/2

4319/1

4319/13

4319/11

4319/9

4319/8

4319/10

4319/12

4320

4322/4

4322/3

4322/5

4322/6

4322/7

4322/8

4322/9

4322/10

4322/11

4322/12

4322/13

4322/14

4322/15

4322/16

4322/17

4322/18

4322/19

4322/20

4322/21

4322/22

4322/23

4322/24

4322/25

4322/26

4322/27

4322/28

2xPVC prema
tk cvoru LC Bar
(moguca trasa)

2xPVC prema
tk cvoru RSS Popovici
(moguca trasa)

prema tk cvoru
RSS Popovici

prema tk cvoru
LC Bar

NO 1

NO 2

NO 3

NO 4



U P B j e l i š i



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI I "	godina izrade plana 2009 godina
faza planskog dokumenta	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Pejzazna arhitektura-postojeće stanje	broj kartografskog prikaza 14a

U P B j e l i š i



obrađivač plana	C A U - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-1669 Bar, 12.jun 2008.god
naziv planskog dokumenta	urbanistički projekat " BJELIŠI"	godina izrade plana 2009 godina
faza prostornog plana	predlog	Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Pejzažna arhitektura -plan	broj kartografskog prikaza 14b

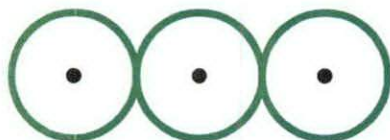
LEGENDA :

■■■■■■■■ GRANICA ZAHVATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORIŠĆENJA



ZELENILO POSLOVNO STAMBENIH OBJEKATA



LINEARNO ZELENILO





Bar, 25.5.2020.godine

Na osnovu zahtjeva **Bartuli Alexeja, "Avista Reality Group" DOO**, shodno dopisu **Sekretarijata za uređenje prostora** Opštine Bar, br. 07-014/20-213 od 11.5.2020.godine (zavedenom u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 12.5.2020.godine pod brojem 3022), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za izgradnju saobraćajnice "01-02" (faza hidrotehnika) u zahvatu Urbanističkog projekta "Bjeliši I", na katastarskim parcelama broj 4329/1, 4316, 4317, 4318, 4313, 4312/3, 4312/1, 4306, 4624 i 4276 KO Novi Bar u Baru.

a) Opšti dio

- *Specifična potrošnja:* Prema podacima iz PUP-a Opštine Bar 2020god. i prema "Master planu o odvođenja otpadnih voda za crnogorsko primorje"
- *Nivo podzemnih voda:* Prema podacima iz PUP-a Opštine Bar 2020.god.

b) Tehnički dio

Vodovod:

- *Dubina cijevi:* Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80.0cm
- *Položaj cjevovoda:*
 - *Vertikalni položaj:* Kod ukrštanja vodovoda sa TK i elektro-energetskim instalacijama one moraju biti minimum 40.0cm iznad tjemena vodovodne cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Međusobno rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi iznosi minimum 50.0cm
 - *Horizontalni položaj:* Rastojanje između javnog vodovoda i javne kanalizacije treba da iznosi minimum 1.0m od spoljnih ivica cjevovoda, a između vodovoda i ostalih instalacija minimum 80.0cm.

- *Vrsta materijala cijevi:* PEHD za cjevovode DN≤150mm
DCI za cjevovode DN≥150mm
- *Mjesto priključenja cjevovoda:* U skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

Fekalna kanalizacija:

- *Dubina cijevi:* Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80.0cm
- *Položaj cjevovoda:*
 - *Vertikalni položaj:* Kod ukrštanja fekalne kanalizacije sa TK i elektro - energetske instalacijama one moraju biti minimum 40.0cm iznad tjemena cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Međusobno rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi iznosi minimum 50.0cm.
 - *Horizontalni položaj:* Rastojanje između javnog vodovoda i javne fekalne kanalizacije treba da iznosi minimum 1.0m od spoljnih ivica cjevovoda, a između javne fekalne kanalizacije (spoljna ivica cjevovoda) i ostalih instalacija minimum 80.0cm.
- *Pojas zaštite:* U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane.
- *Vrsta materijala cijevi:* PP, PEHD, PVC, poliester (zavisno od vrste zemljišta gdje se ugrađuju, nivoa podzemnih voda i vrste opterećenja).
- *Prečnik cjevovoda:* Minimalni prečnik cjevovoda DN250
- *Vrsta materijala revizionog okna:* AB(monolitni, montažni), poliester, GRP
- *Tip revizionog okna:* Obični, kaskadni - kružnog poprečnog presjeka
- *Način priključenja:* U šahti ili cijevasto sa računom.
- *Mjesto priključenja kolektora:* U skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika .

- *Dubina cijevi:* Minimalni nadslaj iznad cijevi iznosi 80.0cm
- *Položaj cjevovoda:*
 - *Vertikalni položaj:* Kod ukrštanja atmosferske kanalizacije sa TK i elektro - energetskim instalacijama one moraju biti minimum 40.0cm iznad tjemena cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Međusobno rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi iznosi minimum 50.0cm.
 - *Horizontalni položaj:* Rastojanje između javnog vodovoda i javne atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum 1.0m od spoljnih ivica cjevovoda, a između javne atmosferske kanalizacije (spoljna ivica cjevovoda) i ostalih instalacija minimum 80.0cm.
- *Pojas zaštite:* U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane.
- *Vrsta materijala cijevi:* PP -polipropilen, PEHD - polietilen, poliester (zavisno od vrste zemljišta gdje se ugrađuju, nivoa podzemnih voda i vrste opterećenja).
- *Vrsta materijala revizionog okna:* AB(monolitni, montažni), poliester, GRP
- *Tip revizinog okna:* Obični, kaskadni - kružnog poprečnog presjeka
- *Način priključenja:* U šahti ili cijevasto sa računom.
- *Mjesto priključenja kolektora:* U skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika
- *Ostalo:* Neposredno prije ispuštanja atmosferskih voda u prirodne vodotoke, neophodno je na završecima kolektora planirati odgovarajuće separatore ulja i masti.

Prilog: Situacija sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "ViK" – Bar (R 1:1000)

P.J. Razvoj:

.....
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:

.....
Alvin Tombarević





Broj: 344/20-05-197/4

Za: **OPŠTINA BAR**
- Sekretarijat za uređenje prostora -

03.06.2020. godine			
OPŠTINA BAR			
Priloga:	04	06	20
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/20-213			

Predmet: Izdavanje uslova za projektovanje (*Zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Opština Bar broj : 07-014/20-213 od 11.05.2020.godine*)

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj: 07-014/20-213 od 11.05.2020.godine (zavedenog u Upravi za željeznice pod brojem: 344/20-05-197/1 od 15.05.2020. godine) i dopisa Željezničke infrastrukture broj: 6824 od 29.05.2020.godine po Izvještaju Komisije broj: 5759 od 28.05.2020.godine (zavedenog u Upravi za željeznice pod brojem: 344/20-05-197-3 od 01.06.2020.godine), obavještavamo Vas da na osnovu Zakona o željeznici, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza i drugih pozitivno-pravnih propisa nema posebnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izradu saobraćajnice „01-02“ na djelovima katastarskih parcela broj: 4329/1, 4316, 4317, 4318, 4313, 4312/3, 4312/1, 4306, 4624 i 4276 KO Novi Bar. Najbliža tačka u odnosu na osu pruge nalazi se na katasterskoj parceli broj: 4624 i iznosi oko 50 m, odnosno buduća saobraćajnioca „01-02“ bi bila u zaštitnom pružnom pojasu.

S poštovanjem,

v.d. DIREKTORA
mr Miroslav Kukavičić



Prilog:

- Dopis Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica broj: 6824 od 29.05.2020. godine

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a

Broj: 6824
Podgorica, 29. 5. 2020. godineCrna Gora
UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Primljeno: 01.06.2020			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
344/20-05	197/3		

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Direktor

Miroslav Kukavičić

ul. Hercegovačka br. 75
Podgorica 81000

Na osnovu važećeg Zakona o željeznici, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza, drugih pozitivno-pravnih propisa, dopisa od strane Uprave za željeznicu br. 344/20-05-197/2 od 15. 5. 2020. godine (ŽICG br. 6251 od 15. 5. 2020. godine), Izveštaja komisije br. 5759 od 28. 5. 2020. godine, određene Rješenjem Izvršnog direktora Željezničke Infrastrukture Crne Gore AD Podgorica br. 6585, od 26. 5. 2020. godine, Komisija je mišljenja da

nema posebnih uslova

za izradu tehničke dokumentacije za izradu saobraćajnice „01-02“ na djelovima katastarskih parcela br. 4329/1, 4316, 4317, 4318, 4313, 4312/3, 4312/1, 4306, 4624 i 4276 KO Novi Bar. Najbliža tačka u odnosu na osu pruge nalazi se na katastarskoj parceli br. 4624 i iznosi oko 50 m, odnosno buduća saobraćajnica „01-02“ bi bila u zaštitnom pružnom pojasu.

Sastav Komisije:

Mirsad Velju, Spec.sci.građ. , predsjednik
Ljubiša Raketić, građ.ing. , član
Sanja Vukušić, Spec.struk.el.ing. , član
Željko Mugoša, Spec.struk.el.ing. , član
Predrag Vujović, Spec.sruk.saob.ing. , član

Obradio,

Mirsad Velju, Spec.sci.građ.

Direktor Sektora za održavanje građ.inf.

Zdravko Medenića, dipl.maš.ing

IZVRŠNI DIREKTOR



Ljubiša Čurčić, dipl.maš.ing.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Izvršnom direktoru
- Pomoćniku Izvršnog direktora za građ. i el. poslove
- Sektoru za održavanje građ.inf.
- Sektoru za ETP
- Sektoru za opšte i pravne poslove
- a/a



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-8377/2020

Datum: 05.06.2020.

KO: NOVI BAR

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 160 - IZVOD

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
4276			19 40		Bjeliši	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		4117	6.18	
Ukupno								4117	6.18	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1309953220010	ČETKOVIĆ MARKO MATIJA Zupci		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-8376/2020

Datum: 05.06.2020.

KO: NOVI BAR

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 328 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4624			19 47		Bjeliši	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		3980	132.53
Ukupno								3980	132.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0603948225014	GLIŠIĆ BRANKA BJELIŠI BR. 18 Bar		Susvojina	1/2
1604970220018	GLIŠIĆ MIODRAG BJELIŠI 18 Bar		Susvojina	1/2

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 dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-8375/2020

Datum: 05.06.2020.

KO: NOVI BAR

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 289 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4306			19 41		Bjeliši	Potok		1121	0.00
Ukupno								1121	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4306				1	Potok	21/10/2016 14:42	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU U POVRŠINI OD 14M2.
4306				2	Potok	21/10/2016 14:46	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU U POVRŠINI OD 8M2.

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 dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-8374/2020

Datum: 05.06.2020.

KO: NOVI BAR

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 922 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4312	1		19 47		Bjeliši	Nekategorisani putevi KUPOVINA		99	0.00
4312	3		19 47		Bjeliši	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		458	15.25
4313			19 47		Bjeliši	Livada 2. klase KUPOVINA		2688	17.20
4318	1		19 47		Bjeliši	Livada 2. klase KUPOVINA		390	2.50
4318	2		19 47		Bjeliši	Livada 2. klase KUPOVINA		20	0.13
Ukupno								3655	35.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002699532	AVISTA REALTY GROUP DOO PODGORICA TRG REPUBLIKE 33/I Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4312	1			4	Nekategorisani putevi	17/02/2020 11:38	Hipoteka NA IZNOS OD 435.066,24 EURA PO UGOVORU O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-126 OD 28.01.2020 GOD. U KORIST OPŠTINE BAR , KAO ZALOŽNOG POVJERIOCA.
4312	1			5	Nekategorisani putevi	17/02/2020 11:39	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO UZZ BR. 135/2020 OD 12.02.2020. GOD.
4312	3			4	Voćnjak 2. klase	17/02/2020 11:38	Hipoteka NA IZNOS OD 435.066,24 EURA PO UGOVORU O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-126 OD 28.01.2020 GOD. U KORIST OPŠTINE BAR , KAO ZALOŽNOG POVJERIOCA.
4312	3			5	Voćnjak 2. klase	17/02/2020 11:39	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO UZZ BR. 135/2020 OD 12.02.2020. GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4313				1	Livada 2. klasc	17/07/2018 13:26	Hipoteka NA IZNOS OD 100.000,00 EURA SA ROKOM VRAĆANJA 24 MJESECI PO UZZ BR. 573/2018 OD 21.06.2018. GOD. U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA.
4313				2	Livada 2. klasc	17/07/2018 13:29	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 573/2018 OD 21.06.2018. GOD.
4313				3	Livada 2. klasc	17/07/2018 13:30	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 573/2018 OD 21.06.2018. GOD.
4313				4	Livada 2. klasc	15/01/2020 13:30	Hipoteka NA IZNOS OD 230.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 24 MJESECA PO UZZ BR. 789/19 OD 11.12.2019. GOD. U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA.
4313				5	Livada 2. klasc	15/01/2020 13:31	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 789/19 OD 11.12.2019. GOD.
4313				6	Livada 2. klasc	15/01/2020 13:32	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 789/2019 OD 11.12.2019. GOD.
4313				7	Livada 2. klasc	17/02/2020 11:38	Hipoteka NA IZNOS OD 435.066,24 EURA PO UGOVORU O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-126 OD 28.01.2020 GOD. U KORIST OPŠTINE BAR , KAO ZALOŽNOG POVJERIOCA.
4313				8	Livada 2. klasc	17/02/2020 11:39	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO UZZ BR. 135/2020 OD 12.02.2020. GOD.
4318	1			4	Livada 2. klasc	17/02/2020 11:40	Hipoteka NA IZNOS OD 435.066,24 EURA PO UGOVORU O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-126 OD 28.01.2020 GOD. U KORIST OPŠTINE BAR , KAO ZALOŽNOG POVJERIOCA.
4318	1			5	Livada 2. klasc	17/02/2020 11:39	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO UZZ BR. 135/2020 OD 12.02.2020. GOD.
4318	2			4	Livada 2. klasc	17/02/2020 11:38	Hipoteka NA IZNOS OD 435.066,24 EURA PO UGOVORU O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-126 OD 28.01.2020 GOD. U KORIST OPŠTINE BAR , KAO ZALOŽNOG POVJERIOCA.
4318	2			5	Livada 2. klasc	17/02/2020 11:39	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO UZZ BR. 135/2020 OD 12.02.2020. GOD.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-8373/2020
Datum: 05.06.2020.
KO: NOVI BAR

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 3385 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4318	3		19 47		Bjeliši	Livada 2. klase KUPOVINA		427	2.73
Ukupno								427	2.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002699532	AVISTA REALTY GROUP DOO PODGORICA TRG REPUBLIKE 33/I Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4318	3			4	Livada 2. klase	17/02/2020 11:42	Hipoteka NA IZNOS OD 435.066,24 EURA PO UGOVORU O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-126 OD 28.01.2020 GOD. U KORIST OPŠTINE BAR , KAO ZALOŽNOG POVJERIOCA.
4318	3			5	Livada 2. klase	17/02/2020 11:44	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANR ŠAGLASNOŠI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO UZZ BR. 135/2020 OD 12.02.2020. GOD.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-8371/2020

Datum: 05.06.2020.

KO: NOVI BAR

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 330 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4316			19 47	23/04/2008	Bjeliši	Livada 2. klase KUPOVINA		750	4.80
Ukupno								750	4.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002699532	AVISTA REALTY GROUP DOO PODGORICA TRG REPUBLIKE 33/I Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4316				1	Livada 2. klase	17/07/2018 13:22	Hipoteka NA IZNOS OD 100.000,00 EURA SA ROKOM VRAĆANJA 24 MJESECI PO UZZ BR. 573/2018 OD 21.06.2018. GOD. U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA.
4316				2	Livada 2. klase	17/07/2018 13:23	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJEROCA PO UZZ BR. 573/2018 OD 21.06.2018. GOD.
4316				3	Livada 2. klase	17/07/2018 13:24	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 573/2018 OD 21.06.2018. GOD.
4316				4	Livada 2. klase	15/01/2020 13:26	Hipoteka NA IZNOS OD 230.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 24 MJESECA PO UZZ BR. 789/19 OD 11.12.2019. GOD. U KORIST LOVCEN BANKE AD POGORICA.
4316				5	Livada 2. klase	15/01/2020 13:27	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ SAGLASNOSTI HIP. POVJEROCA PO UZZ BR. 789/19 OD 11.12.2019. GOD.
4316				6	Livada 2. klase	15/01/2020 13:29	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 789/19 OD 11.12.2019. GOD.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-8372/2020
Datum: 05.06.2020.
KO: NOVI BAR

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 1893 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4317		19 47	23/04/2008	Bjeliši	Nekategorisani putevi NASLJEDE		256	0.00
Ukupno							256	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002699532	AVISTA REALTY GROUP DOO PODGORICA TRG REPUBLIKE 33/I Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4317			4	Nekategorisani putevi	17/02/2020 11:40	Hipoteka NA IZNOS OD 435.066,24 EURA PO UGOVORU O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-126 OD 28.01.2020 GOD. U KORIST OPŠTINE BAR , KAO ZALOŽNOG POVJERIOCA.
4317			5	Nekategorisani putevi	17/02/2020 11:42	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO UZZ BR. 135/2020 OD 12.02.2020. GOD.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 05.06.2020. 11:50:35

1 / 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-728/2020
Datum: 05.06.2020.



Katastarska opština: NOVI BAR

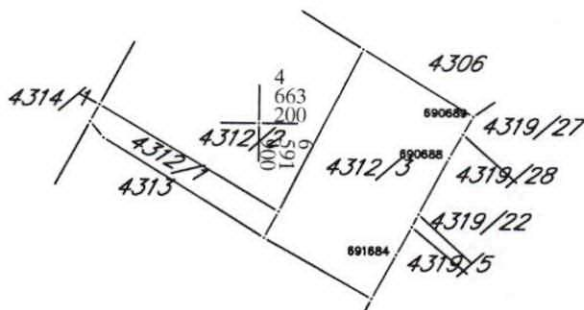
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 4312/1, 4312/3

KOPIJA PLANA

4
663
300
Razmjerica: 1:1000
006
165
9



4
663
100
006
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

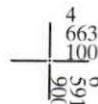
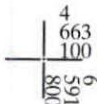
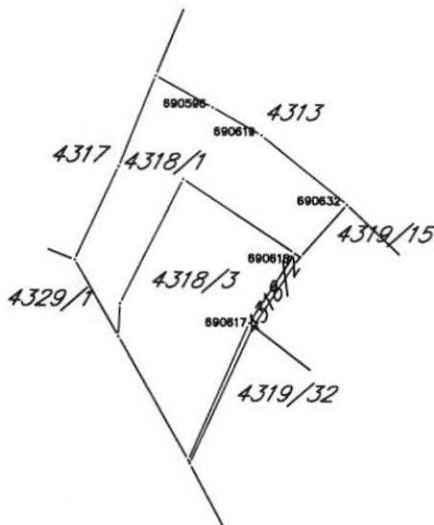
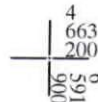
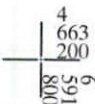


Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
100
008
165
9

4
663
100
006
501
9

4
663
000
008
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

4573/1,
4570/5



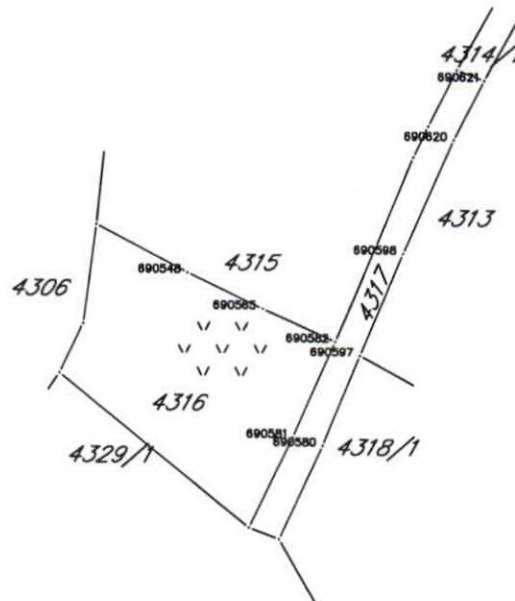
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
663
200
008
165
9

4
663
200
006
165
9



4
663
100
008
165
9

4
663
100
006
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



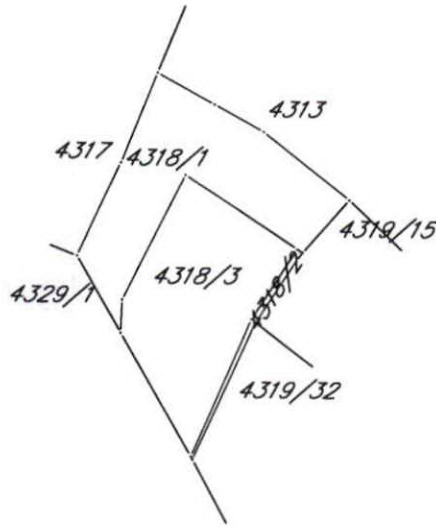
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
200
008
165
9

4
663
200
006
165
9



4
663
100
008
165
9

4
663
100
006
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

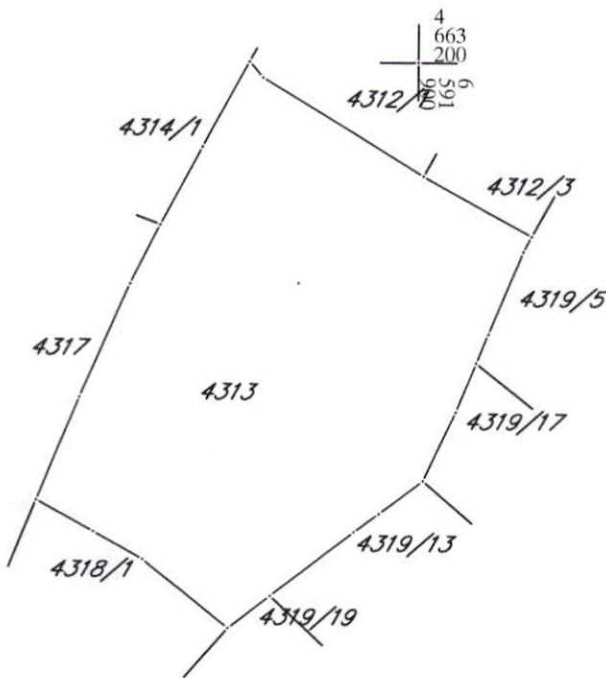


Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice: _____



KOPIJA PLANA

Razmjera: 1:1000

4
663
300
006
165
9



4
663
100
006
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

4
663
300
006
165
9

4
663
300
006
165
9

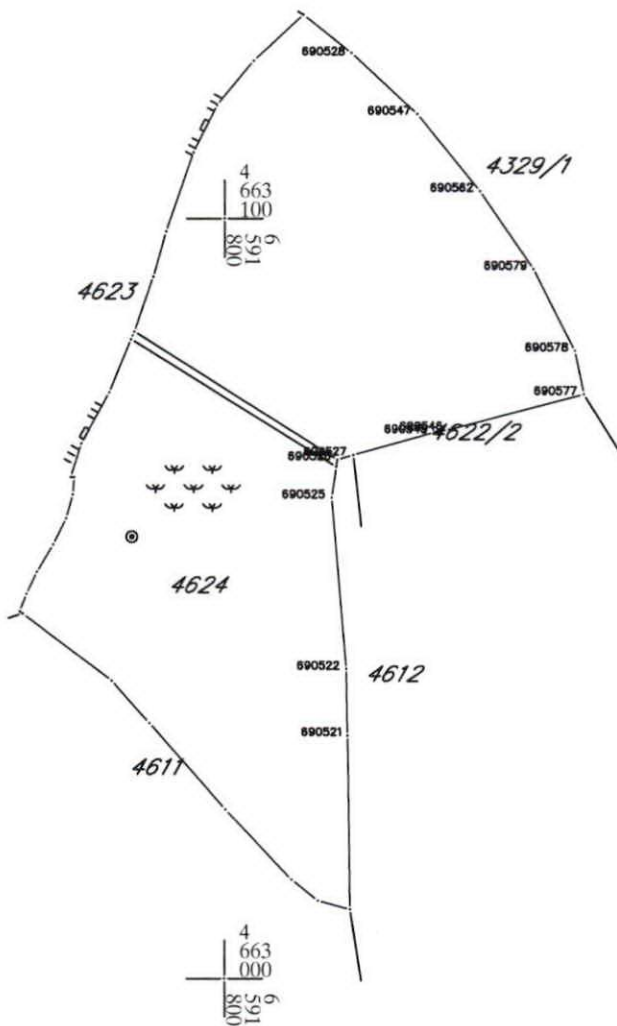
4
663
100
006
165
9

4
663
300
006
165
9



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

