

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: <u>07-014/20-515</u> Bar. <u>30.09.2020. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 087/18, 028/19 i 075/19), DUP-a »Brca« (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 16/11) i podnijetog zahtjeva Vuksanović Jovana, iz Budve, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 5, u zahvatu DUP-a »Brca«, u zoni »C«. Katastarske parcele broj 5228 i 5229 KO Zankovići se nalaze u sklopu 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>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Vuksanović Jovan, iz Budve</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilog »Izgrađenost parcela – Postojeće stanje«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.</p> <p>Uvidom u DUP-u »Brca« utvrđeno je da se radi o urbanističkoj parceli sa postojećim objektom.</p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa predviđenim UTU .</p> <p>Na postojećim građevinskim parcelama za koje je DUP-om predviđena zamjena novim objektima, do početka njihove izgradnje mogu se odobriti samo radovi na obezbjeđenju neophodnih uslova za život što podrazumijeva izgradnju sanitarnih prostorija, zamjenu dotrajalih instalacija kao i popravke i zamjenu krovnog pokrivača i statičko obezbjeđenje krovne konstrukcije.</p>	

Za postojeće objekte koji su **prekoračili** planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli, te ako ovi nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici.

Izuzetno, ako su ispunjeni gore navedeni uslovi, odobrenja se mogu izdati i za objekte koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama. Mogu se dozvoliti radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekata i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, kao i radovi na izradi potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). Izuzetno, može se odobriti i funkcionalna prenamjena djelova objekata pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i ne utiče na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima.

Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.

Za građenje novih (zamjenskih) objekata, kao i kod rekonstrukcije postojećih, treba voditi računa da se omogući kvalitativno poboljšanje saobraćajnica, na način što će regulacione linije urbanističkih parcela duž ovih saobraćajnica biti udaljene minimum 2,5 m od njihove ose.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećeg objekta, uz prethodno podnošenje prijave uklanjanja postojećeg objekta nadležnom inspekcijskom organu i na parceli izgraditi novi, prema uslovima i smjernicama ovog Plana za izgradnju Planiranih objekata.

Prilikom realizacije planiranih intervencija na postojećem objektu, potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Stanovanje male gustine

Predmetna urbanistička parcela (parcele: C5-8, C11-12, C14-18, C24-35, C40-41, D121-126, D128-131, D136-138, E51-61, E64-72, E75-77, E79, E83-84, E88-92, E100, E107, E115-156, G2-3, G5-8, G10-15, G18-21, G24-46, G48-53, G59-61, G80-86, G88-94, G102-103) je u planiranoj zoni stambene izgradnje male gustine.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli koja je u planiranoj zoni stambene izgradnje male gustine projektovati objekat – porodičnu stambenu zgradu.

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

Objekte planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/11, 47/12, 08/15 od 27.02.2015) ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi

	<p>planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>U grafičkom prilogu »Parcelacija i regulacija«, prikazane su granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.</p> <p>U okviru postojećih stambenih zona male gustine moguća je izgradnja objekata na urbanističkim parcelama optimalne površine >400 m², čija je spratnost tri nadzemne etaže. Indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 30 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,90.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: "Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 300 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi. Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu i manje površine (~ 250 - 300 m²). Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar." Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Brca«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija, ovim planom, predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat i u okviru zone u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela, izuzev kod onih namijenjenih izgradnji hotela i turističkih naselja, postavljena je na rastojanju od 5,5 m.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.</p>
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), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda</p>

(»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).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješackog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara".

Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), 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 urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.

Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, a najmanje 50% površine urbanističke parcele kod stambeno-turističke izgradnje male gustine u zelenilu.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim

	rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
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
	Izgradnju svih objekata na parceli moguće je realizovati u cjelini, kao jednu fazu, takode i na način da svaki objekat na parceli predstavlja jednu fazu realizacije.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni

	<p>projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <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. <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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
-------	--


	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> 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.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
-------	--

	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilog »Nivelacija saobraćaja«. Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Do privođenja prostora namjeni i izgradnje novoplanirane saobraćajnice, koristiti pristup do parcele na način kako se do sada koristio.</p>
--	--

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>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.</p> <p>Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to</p>

	pojavi potreba.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 5, zona "C"
	Površina urbanističke parcele	Napomena: Uvidom u Plan konstatovano je da ne postoje numerički date površine urbanističkih parcela. Iste se mogu utvrditi preko koordinata prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela, date u grafičkom prilogu.
	Maksimalni indeks zauzetosti	30%
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90 Ako su parcele u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 25 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,80.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative, stim što minimalni kapaciteti moraju biti jedna prostorna oblikovna funkcionalna cjelina, a maksimalni u skladu sa datim urbanističkim parametrima.
	Maksimalna spratnost objekata	3 (tri) nadzemne etaže Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a. Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«. Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad

		<p>prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote; - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom navedenih odgovarajućih tačaka; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se primjenom navedenih odgovarajućih tačaka; <p>za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).</p>														
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>		<p>Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, ili izgradnjom podzemnih garaža.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:</p> <table border="0"> <tr> <td>Stanovanje</td> <td>1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje</td> <td>10 PM /1000 m²</td> </tr> <tr> <td>Obrazovanje</td> <td>0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom</td> </tr> <tr> <td>Trgovina</td> <td>20 - 40 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td>Uprava, pošta, banka i slično</td> <td>20 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td>Hoteli</td> <td>50 PM/ 100 soba</td> </tr> <tr> <td>Ugostiteljstvo</td> <td>25 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine.</td> </tr> </table>	Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica	Poslovanje	10 PM /1000 m ²	Obrazovanje	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom	Trgovina	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine	Uprava, pošta, banka i slično	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine	Hoteli	50 PM/ 100 soba	Ugostiteljstvo	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine.
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica															
Poslovanje	10 PM /1000 m ²															
Obrazovanje	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom															
Trgovina	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine															
Uprava, pošta, banka i slično	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine															
Hoteli	50 PM/ 100 soba															
Ugostiteljstvo	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine.															
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>		<p>Prilikom dalje projektantske razrade koja će biti rađena na osnovu ovih uslova, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da predmetna lokacija treba da predstavlja dio jedinstvenog i prepoznatljivog</p>														

prostora, prožetog zelenilom. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom, reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade, da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada. Takođe, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu »škurima«.


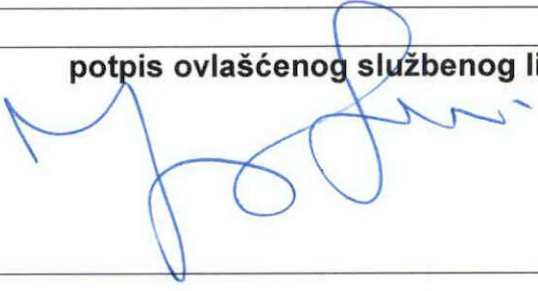
Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Krovove predvidjeti pretežno kao dvovodne ili jednovodne, nagiba 18–23°, sa krovnim pokrivačem od ćeramide. U slučaju planiranja ravnih krovova predvidjeti ih kao prohodne terase, bašte, bazene.

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14,03/15) Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te

		implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 <p>Sekretarka, Nikoleta Pavićević Spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i></p>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-515
Bar, 30.09.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a »BRCA«

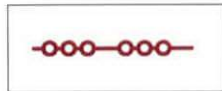
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »5«, ZONA »C«.



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



IZGRAĐENOST PARCELA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

POSTOJEĆE STANJE

CRTEŽ

IZGRAĐENOST PARCELA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

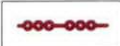




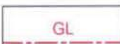



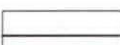
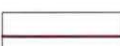




03.

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:

	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOORDINATNE TAČKE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
	MOST
	POTOCI

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA I
REGULACIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

05.

DATUM

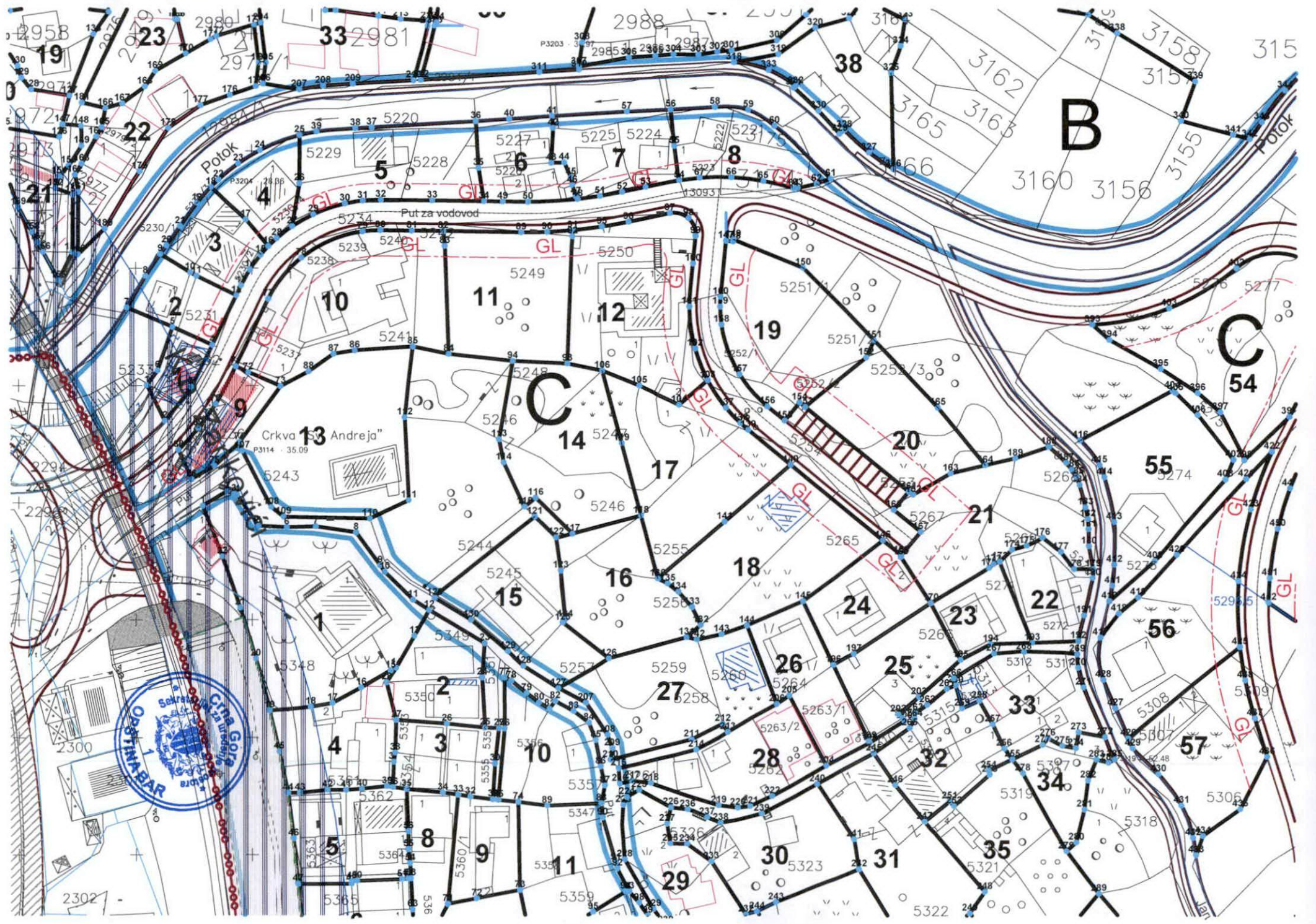
april, 2011.



Koordinate graničnih tačaka parcelacije

25	6588410.13	4666353.35
26	6588410.09	4666343.10
27	6588408.56	4666333.94
29	6588412.99	4666336.48
30	6588419.68	4666338.78
31	6588423.48	4666339.41
32	6588427.32	4666339.59
33	6588438.31	4666339.44
34	6588449.30	4666339.28
35	6588448.15	4666346.39
36	6588447.58	4666356.36
37	6588425.42	4666355.03
38	6588421.92	4666354.83
39	6588413.69	4666354.09





LEGENDA:

-  GRANICA DETALJNOG PLANA
-  REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM -HOTELI
-  POVRŠINE ZA TURIZAM -TURISTIČKA NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM -TURISTIČKA NASELJA SA ZELENILOM TURISTIČKIH NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM I CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE SA ZELENILOM OGRANIČENE NAMJENE U OKVIRU STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE -maslinjak-
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  DRVORED
-  GROBLJE
-  OBLIKOVANO VRIJEDNO PODRUČJE GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA
-  AMBIJENTALNA CJELINA
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  REZERVNI POJAS ZA KOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
-  GRANICA ZONE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  JAVNI PARKING
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
-  MOST
-  POTOCI

INVESTITOR	OPŠTINA BAR
OSRAĐIVAC	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
ORTEZ	NAMJENA POVRŠINA
RAZMJERA	1:1000
LIST BR	04.
DATUM	

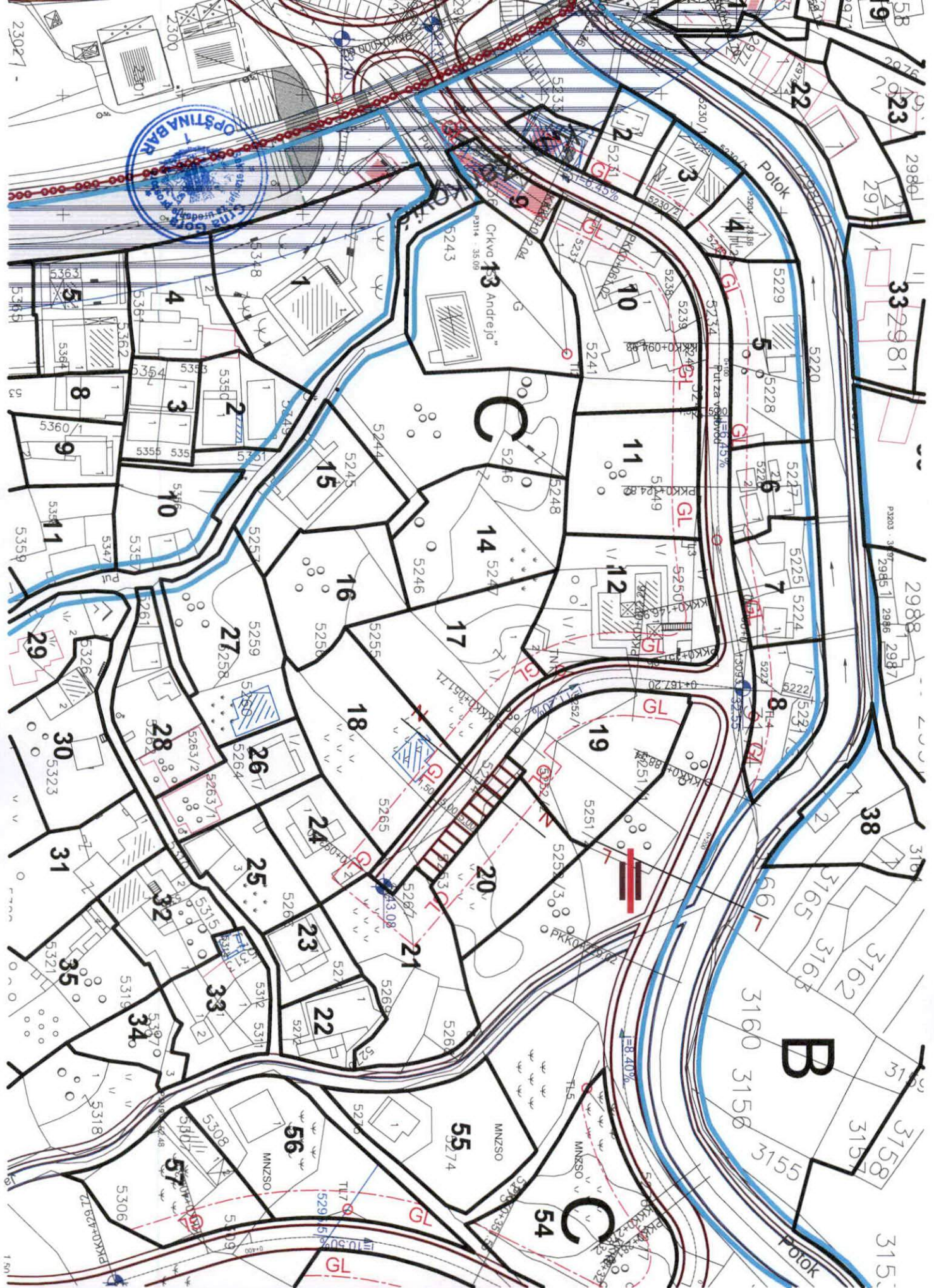


LEGENDA:






	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI

INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
DUP BRCA - predlog
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ NIVELACIJA SAOBRAĆAJA
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 06.
DATUM april, 2011.





LEGENDA:

	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

REGULACIJA
SAOBRAĆAJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

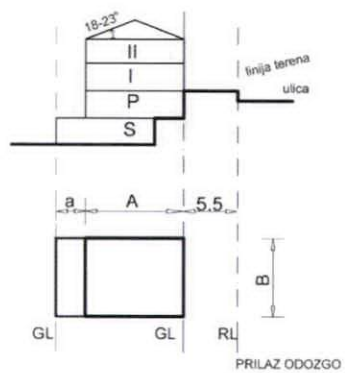
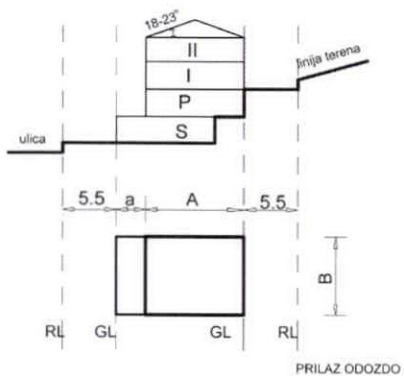
07.

DATUM

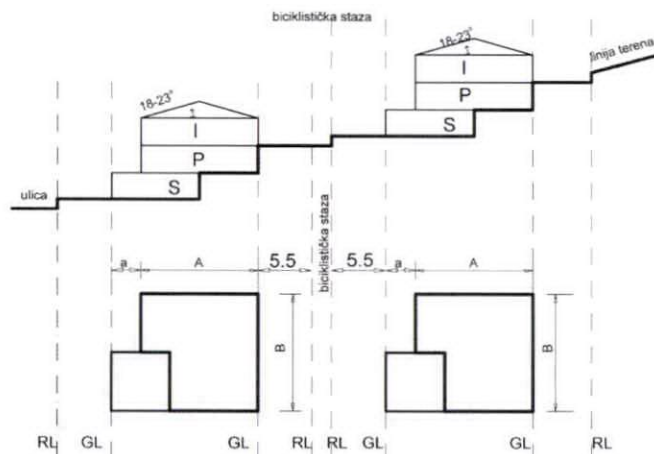
april, 2011.

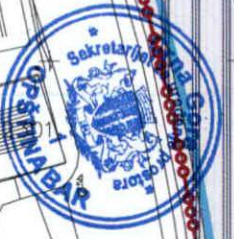
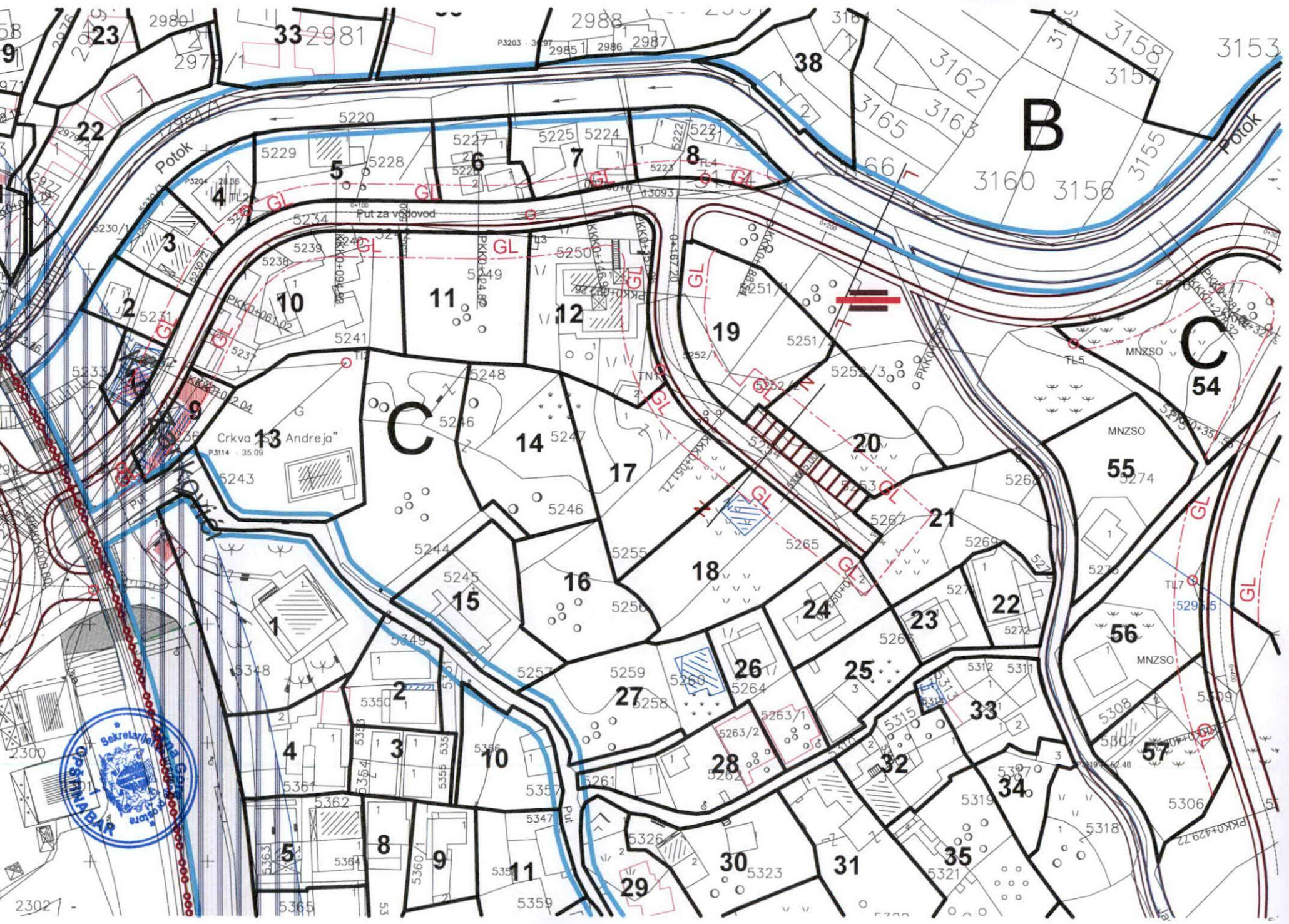


URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
 ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA
 NAGNUTOM TERENU



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
 ZA VILE

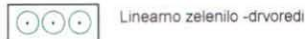




LEGENDA:

NASELJSKO- URBANO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja



Linearno zelenilo - drvodredi



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

II Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo stambenih objekata



Zelenilo turističkih naselja

VANNASELJSKO ZELENILO



Zaštitne šume-autohtona vegetacija

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-maslinjak-



OBLIKOVANO
VRIJEDNO PODRUČJE
GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA



GROBLJE



GRANICA DETALJNOG PLANA



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOVA



MOST



POTOCI

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAC

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar**

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PEJZAŽNO UREĐENJE

RAZMJERA

1:1000

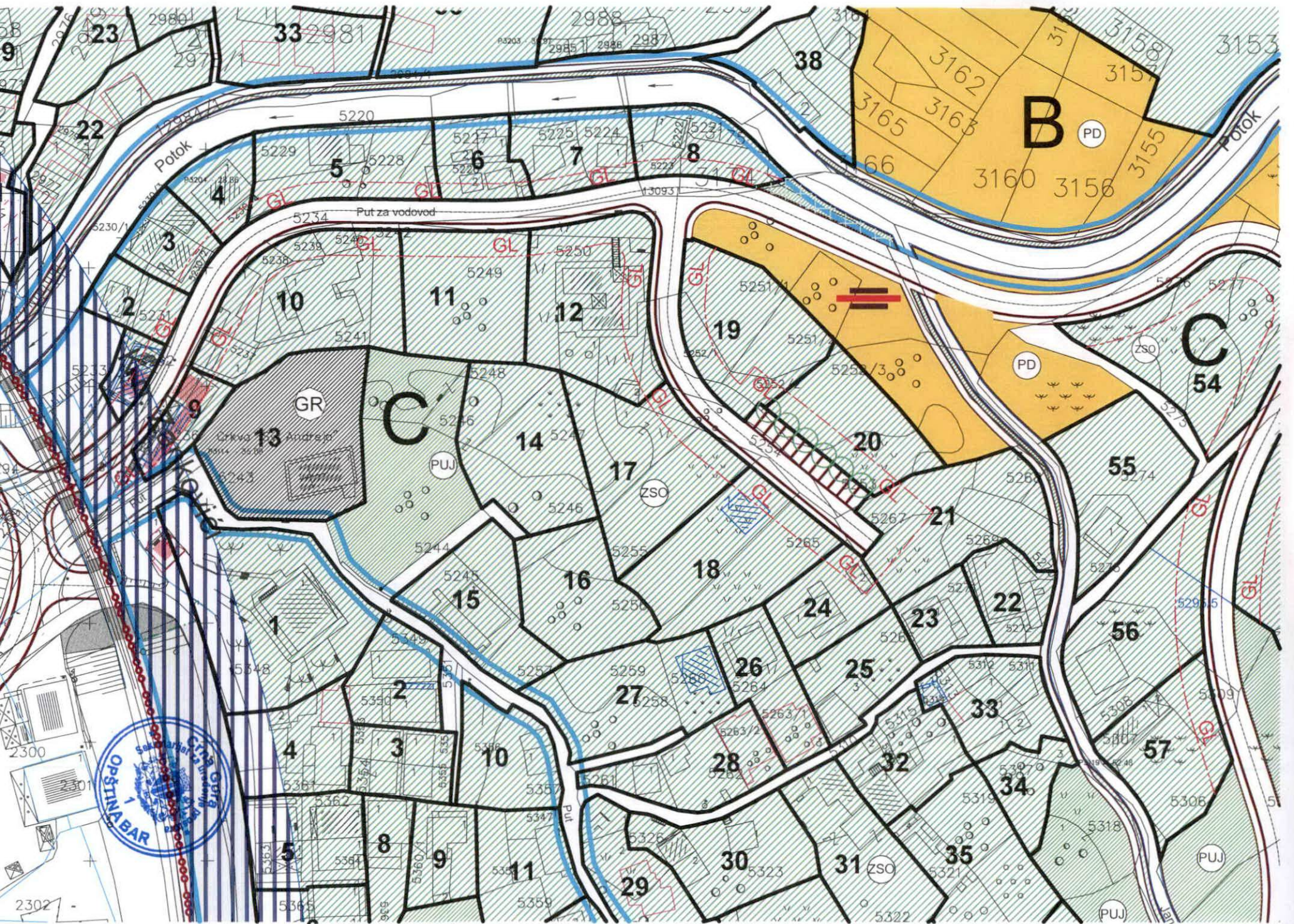
LIST BR

11.

DATUM

april, 2011.





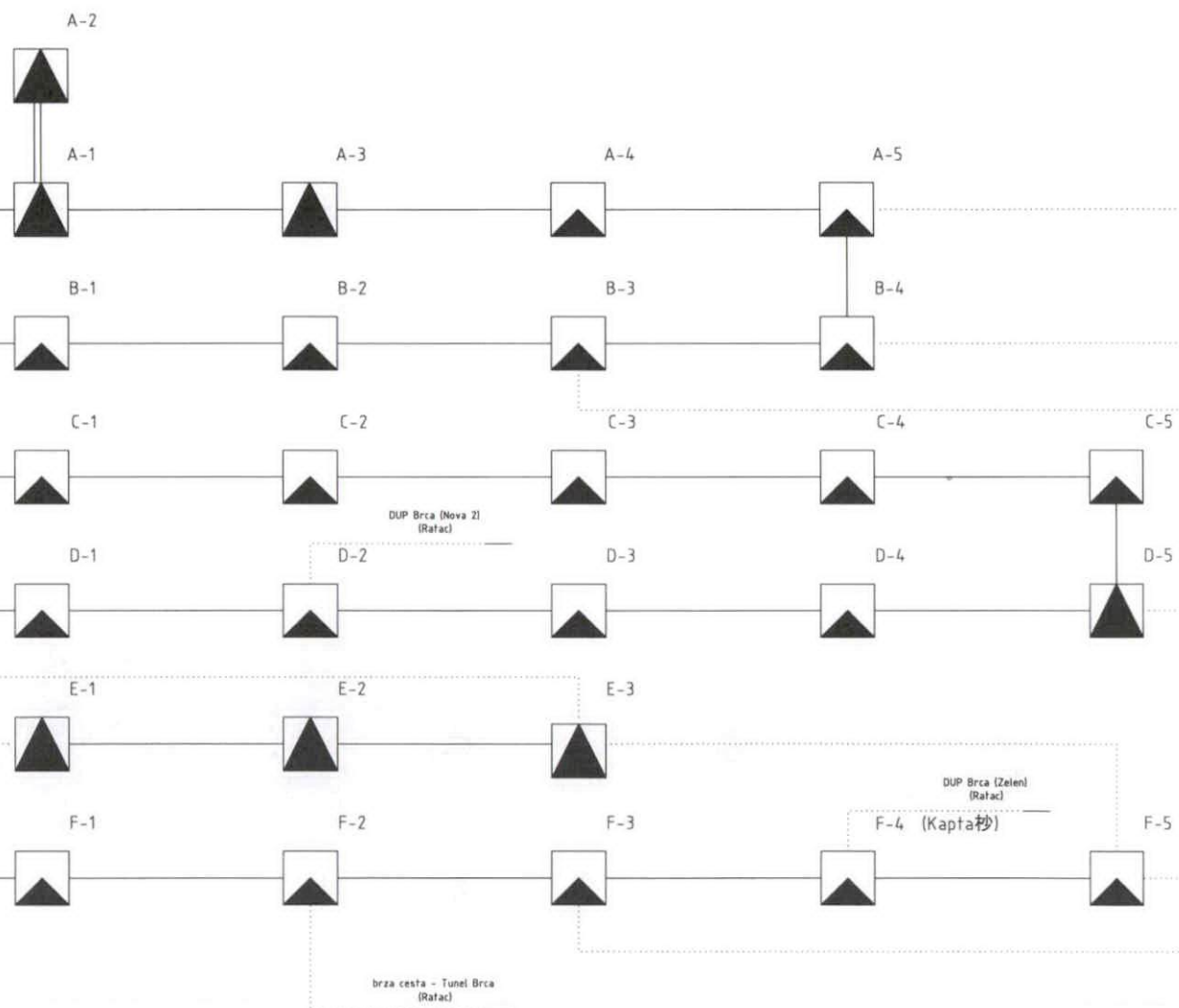
LEGENDA:

	Elektrovod 35 kV
	Koridor elektrovođa 35 kV
	Elektrovod 10 kV, planirani
	Elektrovod 10 kV, ukidanje
	Elektrovod 10 kV
	Trafostanica 10/0,4 kV
	Planirana trafostanica 10/0,4 kV, 630-1000 kVA
	Planirana trafostanica 10/0,4 kV, 2x630-2x1000 kVA
	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI

INVESTITOR	OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
CRTEŽ	ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	09
DATUM	april, 2011.



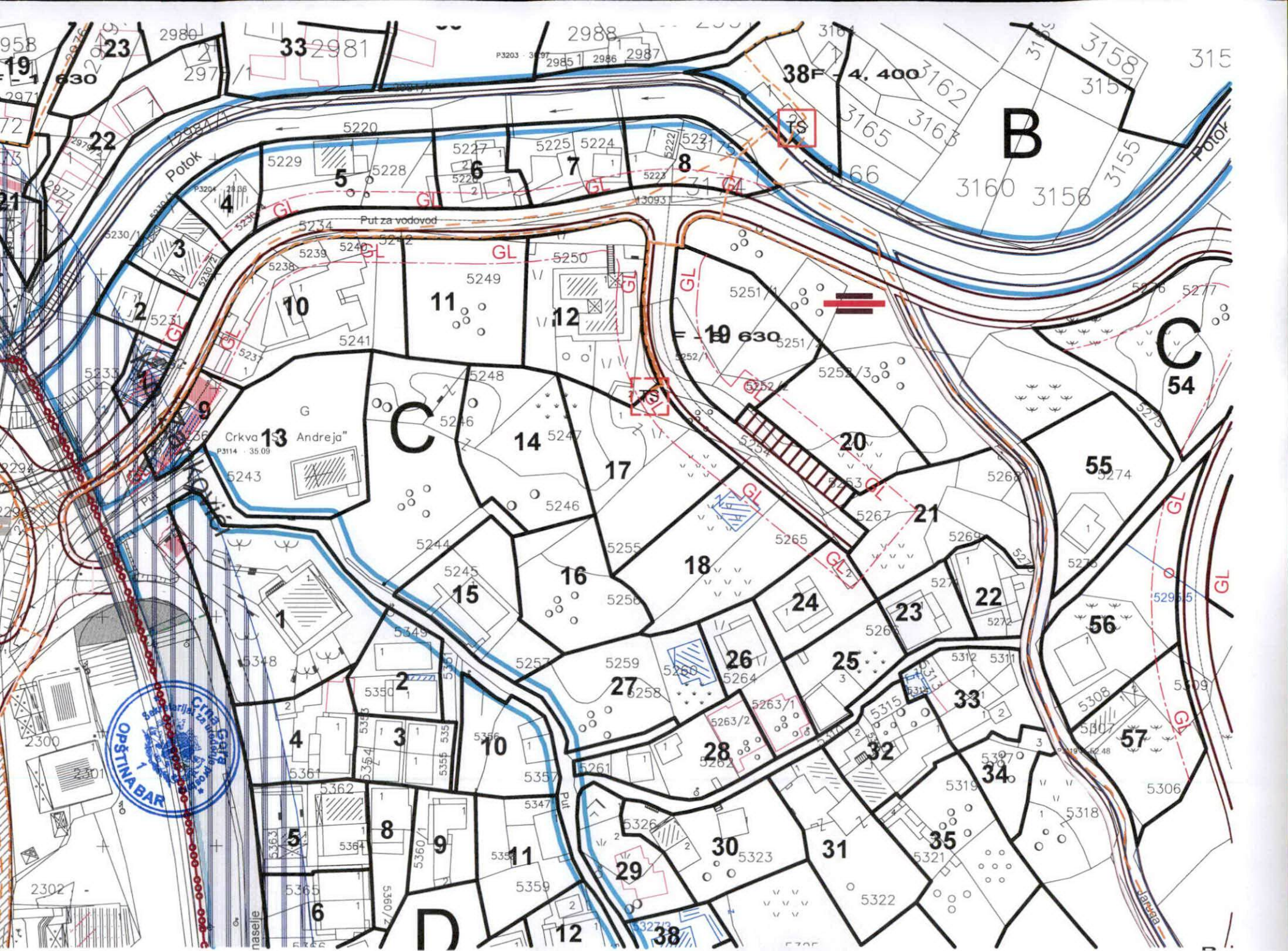
Ratac



Sutomore



brza cesta - Tunel Brca (Ratac)



LEGENDA:

	TK MREŽA
	OK N TK OKNO
	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

TELEKOMUNIKACIJE

RAZMJERA

1:1000

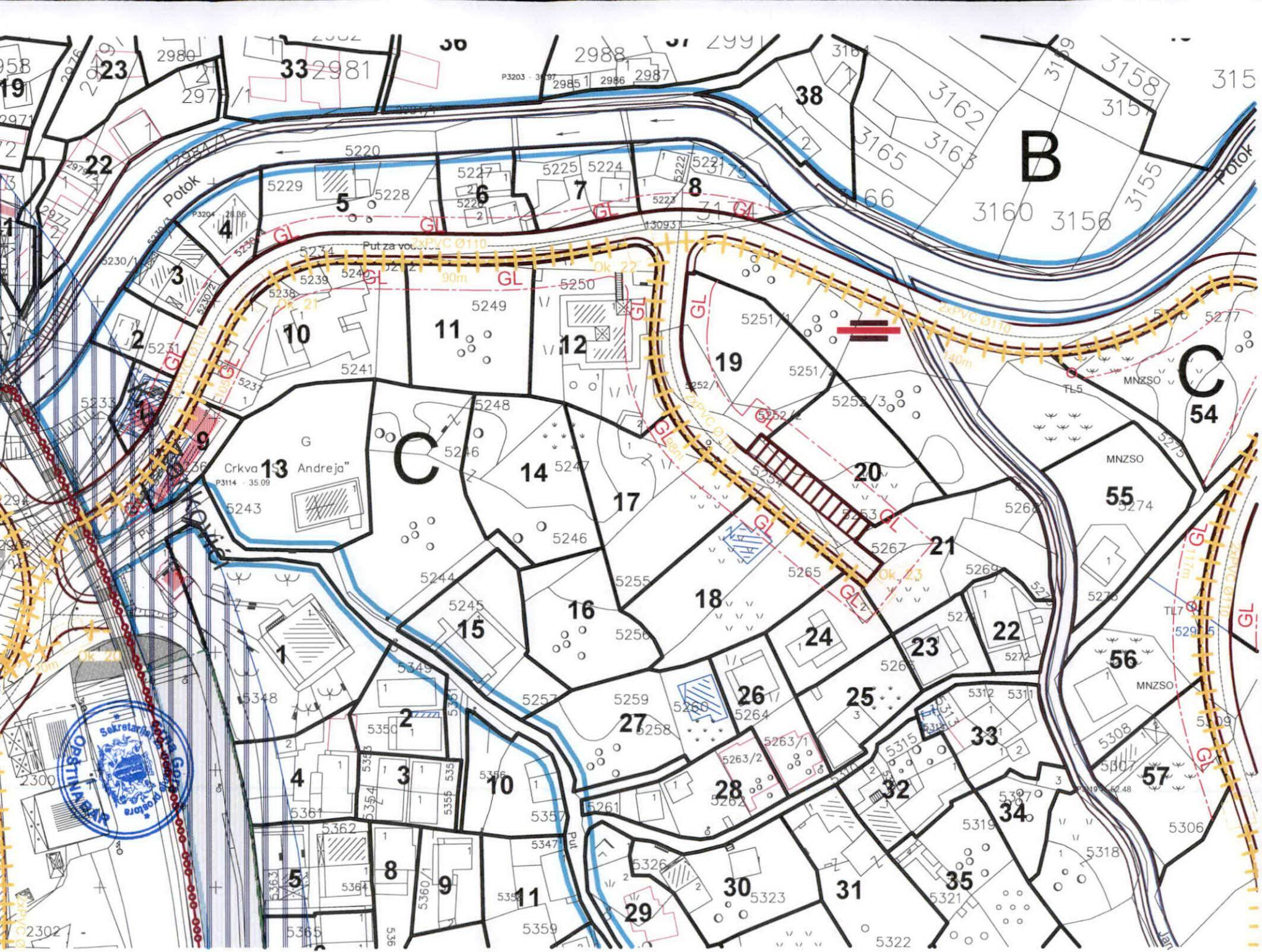
LIST BR.

10.

DATUM








april, 2011.





LEGENDA:

VODOSNABDIJEVANJE

-  VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  UKIDANJE VODOVODA
-  PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA-Regionalni vodovod
-  PLANIRANI REZERVOAR
-  POSTOJEĆA CRPNA STANICA
-  PLANIRANA CRPNA STANICA

FEKALNA KANALIZACIJA

-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  SMJER ODVODJENJA

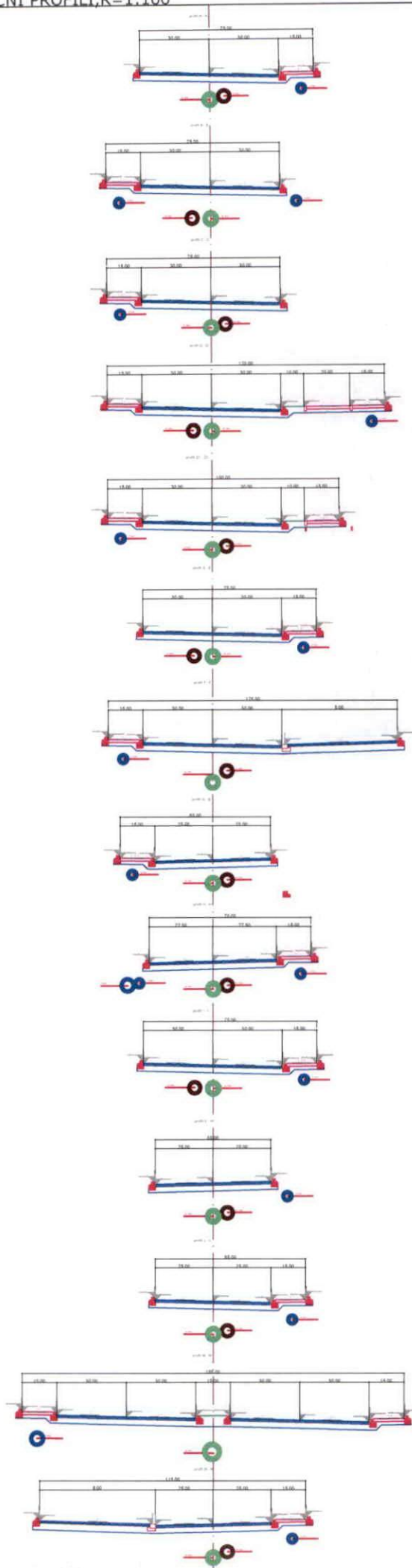
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

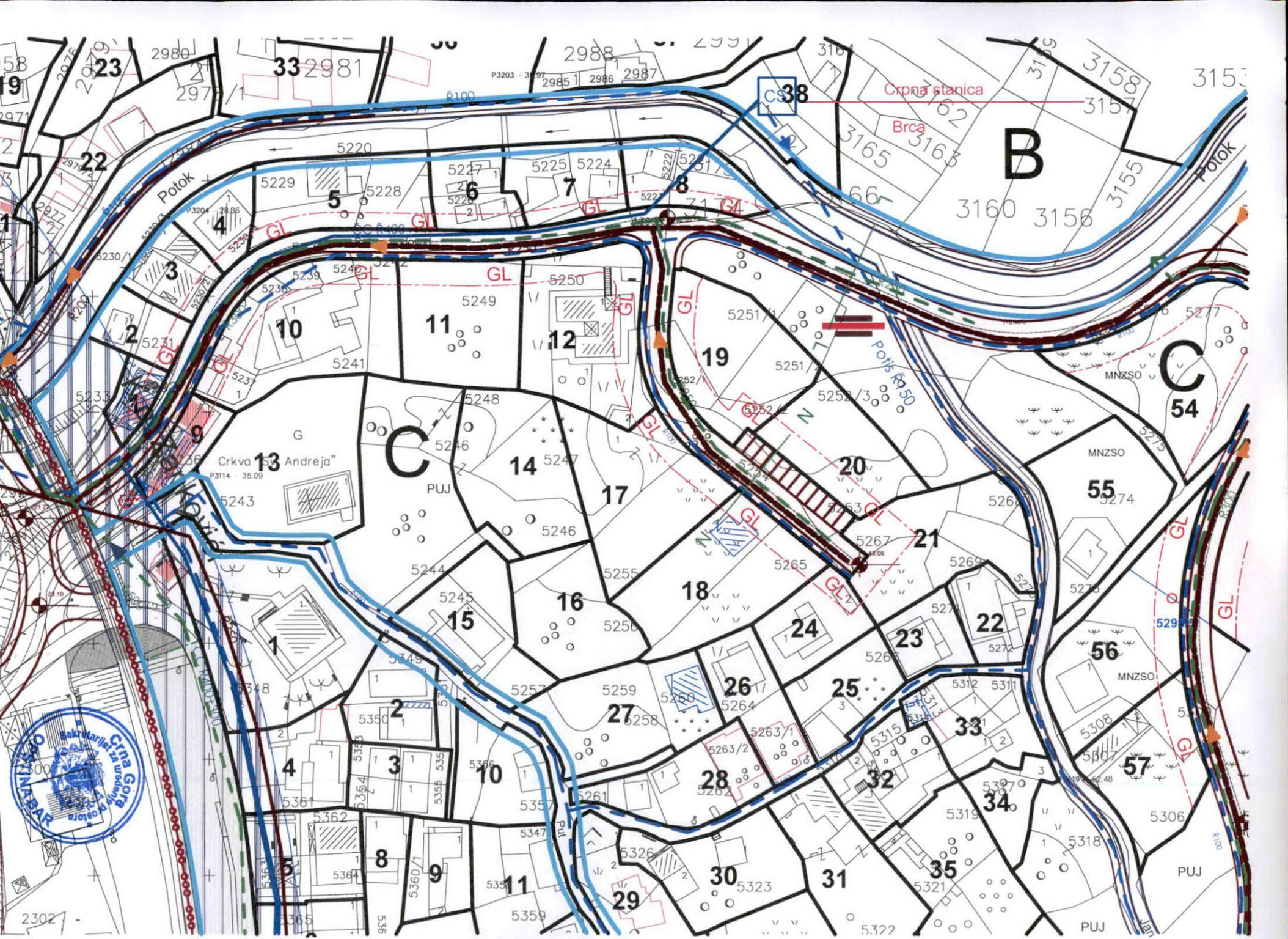
-  POTOCI
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  SMJER ODVODJENJA
-  GRANICA DETALJNOG PLANA
-  REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
-  ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
-  REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
-  GRANICA ZONE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
-  BICIKLISTIČKA STAZA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
-  MOST
-  POTOCI

INVESTITOR	OPŠTINA BAR
OBRAĐIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
CRTEŽ	HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	08
DATUM	april. 2011.



KARAKTERISTIČNI
POPREČNI PROFILI, R=1:100





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, 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 50m^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 predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-15006/2020
Datum: 23.09.2020.
KO: ZANKOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 382 - 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
5228					BRCA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		283	0.42
Ukupno								283	0.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0310924710054	DJOKIĆ MILORAD VLASTIMIR ULJ.RISTIĆA BR. 3 BEOGRAD Beograd		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5228				0	Pašnjak 2. klase		Zabrana otuđenja i opterećenja. ZABRANA PROMETA UVEĆANA POVRŠINA ZA 67M2

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: 102-919-15005/2020

Datum: 23.09.2020.

KO: ZANKOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 250 - 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
5229			25 31		BRCA	Dvorište KUPOVINA		268	0.00
5229	1		25 31		BRCA	Porodična stambena zgrada -		63	0.00
Ukupno								331	0.00

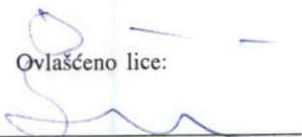
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0103958170037	VUKSANOVIĆ GORAN PUT KAPTAŽA BB SUTOMORE Bar	Susvojina	1/2
1909954170014	VUKSANOVIĆ JOVAN POTKOŠLJIN BB BUDVA Budva	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5229		1	Porodična stambena zgrada -	0	P 63	/
5229		1	Stambeni prostor 20	1	P 63	Susvojina VUKSANOVIĆ GORAN PUT KAPTAŽA BB SUTOMORE Bar Susvojina VUKSANOVIĆ JOVAN POTKOŠLJIN BB BUDVA Budva

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 državnem 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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-1510
Datum: 23.09.2020.



Katastarska opština: ZANKOVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Parcele: 5228, 5229

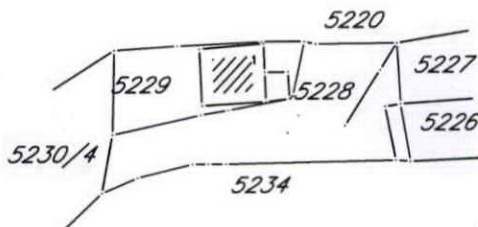
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
666
400
6
588
400

4
666
400
6
588
500



4
666
300
6
588
400

4
666
300
6
588
500

