


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: 07-014/20-684 Bar, 19.01.2021. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Berjašević Bekim iz Sutomora za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 116/20), i DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune (»Sl.list CG« br. 52/18) izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 367, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, u zoni »B«, podzona »B3«. Katastarska parcela broj 1839/4 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele. <u>Napomena:</u> 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 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | Berjašević Bekim |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune- grafički prilog Analiza postojećeg stanja.</p> | |
| 7 | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> | |
| | <p>Namjena na urbanističkoj parceli je MN – mješovita namjena</p> <p>Podzona B3 obuhvata djelimično izgrađen prostor. Centralni objekat ove podzone je crkva Sv.Petke sa okolnom zelenom površinom. Na ostalom dijelu su planirane 2 urbanističke parcele namjene turističko naselje. Parkiranje vozila korisnika turističkog naselja je predviđeno na parkinzima ili u garažama u</p> | |

objektima na urbanističkim parcelama.

Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)

Parcele sa namjenom MN su djelimično izgrađene. Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata prema parametrima datim u Planu.

Procjena maksimalnog broja korisnika objekata mješovite namjene je dobijena na osnovu izabrane prosječne površine smještajne jedinice od 100-140m², za prosječno 4 korisnika u smještajnoj jedinici.

- Bruto razvijena površina po ležaju u objektima MN iznosi 35m²;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Poslovne prostore treba planirati u prizemlju objekata ili kao dio objekata;
- Preporuka je da veličina poslovnog prostora iznosi 3-30% građevinske površine na urbanističkoj parceli;
- Tačna namjena i veličina poslovnog prostora će se odrediti prema zahtjevu vlasnika objekta;
- Na urbanističkim parcelama ili lokacijama unutar urbanističkih parcela, moguće je organizovati objekte čisto poslovne namjene;
- Ostali dio objekta planirati u vidu stambenih i turističkih apartmana;
- Predviđena spratnost objekata se kreće 3-7 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu, i najviše 0,2m za djelatnosti;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parking, ili u garaži u objektu;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Projektu dokumentaciju za izgradnju raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg -

zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

- **Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;**

Konstrukcija novih objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

7.2. **Pravila parcelacije**

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

U svemu prema grafičkom prilogu „Plan parcelacije ” koji je sastavni dio ovih uslova.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,
- ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,
- vrata i kapije na ogradi se mogu otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,
- preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Uređenje parcele:

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;

Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. izdate gradjevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgradjeni prema izdatim



gradjevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.

Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), 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).

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), 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.

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora;
- dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata;
- propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvata i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu;
- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) (mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Na parcelema namijenjenim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti **za novoplanirane objekte** je minimum **30 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoo, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i zbrunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

| | |
|----|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi • Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m) • Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiarnjem vertikalnog zelenila. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat, primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. • na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. • Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu pejzažnu takasaciju i izradu projekta uređenja terena. <p><i>Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;</i></p> |
| 11 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10).</p> <p>Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi;</p> <p>Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.</p> |
| 12 | <p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p> |
| 13 | <p>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</p> <p style="text-align: center;">/</p> |
| 14 | <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> |

15. **OSTALI USLOVI**

USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

| Broj stambenih/poslovnih jedinica | Kriterijum | Kapacitet (m ³) | Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³) | Kapacitet za mokru frakciju (m ³) | Kapacitet za suhu frakciju (m ³) |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------|---|---|--|
| do 30 | 0,11 | 3,30 | 3 | Podijeljeno na mokru i suhu frakciju | |
| 31 | 0,11 | 3,41 | 5 | 2,5 | 2,5 |
| 50 | 0,11 | 5,50 | | | |
| 51 | 0,11 | 5,61 | 6 | 3 | 3 |
| 60 | 0,11 | 6,60 | | | |
| 61 | 0,11 | 6,71 | 10 | 5 | 5 |
| 90 | 0,11 | 9,90 | | | |
| 91 | 0,11 | 10,01 | 12 | 6 | 6 |
| 110 | 0,11 | 12,10 | | | |
| 111 | 0,11 | 12,21 | 15 | 7,5 | 7,5 |
| 140 | 0,11 | 15,40 | | | |
| Preko 140 | 0,11 | 15,51 | 18 | 9 | 9 |

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

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

16. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.

17. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar« Izmjene i dopune, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u


| | |
|--------------|--|
| | skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća. |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni 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 izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 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> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p> |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilog »Saobraćaj«.</p> <p>Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).</p> |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | <p><u>Elektronska komunikacija:</u> 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 |




| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------|--|---|--------------------------------|-------------|---|---|
| | <p>opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <p>- 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.</p> <p>Web sajтови:</p> <p>- 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i</p> <p>- adresa web portala http://ekinfrastruktura.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>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;</p> | | | | | | | | | | | | |
| 19 | <p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p> | | | | | | | | | | | | |
| 20 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" data-bbox="260 1434 1481 1871"> <tr> <td data-bbox="260 1434 858 1507">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="858 1434 1481 1507">UP 367 , blok B, podzona B3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="260 1507 858 1581">Površina urbanističke parcele</td> <td data-bbox="858 1507 1481 1581">24010.86 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="260 1581 858 1633">Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="858 1581 1481 1633">0.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="260 1633 858 1728"></td> <td data-bbox="858 1633 1481 1728">Max P prizemlja 12005.43 m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="260 1728 858 1791">Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td data-bbox="858 1728 1481 1791">1.60</td> </tr> <tr> <td data-bbox="260 1791 858 1871">Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td data-bbox="858 1791 1481 1871">Max BGP 38417.38 m²</td> </tr> </table> | Oznaka urbanističke parcele | UP 367 , blok B, podzona B3 | Površina urbanističke parcele | 24010.86 m² | Maksimalni indeks zauzetosti | 0.50 | | Max P prizemlja 12005.43 m² | Maksimalni indeks izgrađenosti | 1.60 | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Max BGP 38417.38 m² |
| Oznaka urbanističke parcele | UP 367 , blok B, podzona B3 | | | | | | | | | | | | |
| Površina urbanističke parcele | 24010.86 m² | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0.50 | | | | | | | | | | | | |
| | Max P prizemlja 12005.43 m² | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 1.60 | | | | | | | | | | | | |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Max BGP 38417.38 m² | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
| | | <p>stanovanje 30%, turizam 70%</p> <p>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;</p> |
| | <p>Maksimalna spratnost objekata</p> | <p>Max. spratnost 7 etaža</p> <p>Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.</p> <p>Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p> <p>Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uredjenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.</p> <p>Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).</p> <p>Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> |
| | <p>Maksimalna visinska kota objekta</p> | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a » Sutomore - centar«Izmjene i dopune.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetražnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m. <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> |

| | <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> | <p>Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2m iznad nulte kote;</p> <p>Parkiranje Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći:</p> <table border="1" data-bbox="858 966 1485 1270"> <thead> <tr> <th><i>Namjena</i></th> <th><i>Potreban broj parking mesta</i></th> </tr> </thead> <tbody> <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 sl.</td> <td>20-30 PM/ 1000 m² kor.površ.</td> </tr> <tr> <td>Hoteli</td> <td>50 PM/ 100 soba</td> </tr> <tr> <td>Ugostiteljstvo</td> <td>25-30 PM/ 1000 m² kor. Povr.</td> </tr> <tr> <td>Sportski objekti</td> <td>0,30 PM/gledaocu</td> </tr> <tr> <td>Bolnica, dom zdravlja</td> <td>25 PM /1000 m² kor. Povr.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.</p> | <i>Namjena</i> | <i>Potreban broj parking mesta</i> | 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 sl. | 20-30 PM/ 1000 m ² kor.površ. | Hoteli | 50 PM/ 100 soba | Ugostiteljstvo | 25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr. | Sportski objekti | 0,30 PM/gledaocu | Bolnica, dom zdravlja | 25 PM /1000 m ² kor. Povr. |
|----------------------------|--|---|----------------|------------------------------------|------------|-------------------------------|------------|----------------------------|-------------|---------------------------|----------|--|----------------------------|--|--------|-----------------|----------------|--|------------------|------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| <i>Namjena</i> | <i>Potreban broj parking mesta</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 sl. | 20-30 PM/ 1000 m ² kor.površ. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hoteli | 50 PM/ 100 soba | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ugostiteljstvo | 25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sportski objekti | 0,30 PM/gledaocu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bolnica, dom zdravlja | 25 PM /1000 m ² kor. Povr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|---|--|---|
|  | | <p>kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.</p> |
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjtljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>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).</p> |
| 21 | <p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p> | |
| 22 | <p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> | <p>Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.</p> |
| | | |

| | | |
|----|---|--|
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh. |
| 24 |  <p>Sekretar, Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh.</p>  | potpis ovlašćenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskogdokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | |



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/20-684

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Datum: 19.01.2020~~0~~ god

IZVOD IZ ID DUP-A »SUTOMORE CENTAR« IZMJENE I DOPUNE

Za urbanističku parcelu UP 367, u zoni »B«, podzona »B3«.



Pomoćnik sekretara
Darijka Martinović Milošević
Spec. Sci arh.

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-A
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA MD
-  GRANICA ZONE
- A, B, C OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
- A1,B1,C1 OZNAKA PODZONE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
- P+Pk SPRATNOST POSTOJEĆEG OBJEKTA

NAMJENA POVRŠINA

-  STANOVANJE
-  TURIZAM
-  ŠKOLSTVO
-  ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  VIJERSKI OBJEKTI - CRKVE
-  ŠUME
-  NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  NEUREĐENE POVRŠINE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  VODENE POVRŠINE - POTOK
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE


CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR

| | |
|---|--|
| izvršitelj: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-809 Bar, 31.12.2019.g. |
| opština: OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Milo Orlandić, s.r. |
| naslov planskog dokumenta: ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | |

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENE POVRŠINA

-  STANOVANJE MALIH GUSTINA
-  STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
-  STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
-  TURIZAM T1 - Hotel
-  TURIZAM T2 - Turističko naselje
-  TURIZAM T3 - Odmaralište
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
-  PARKING
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



Izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

| | |
|--|--|
| <p>CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam</p> | <p>odluka o donošenju plana: br. 030-8/06 Bar, 31.12.2018.g.</p> |
| <p>OPŠTINA BAR</p> | <p>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mića Orlandić, s.r.</p> |

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

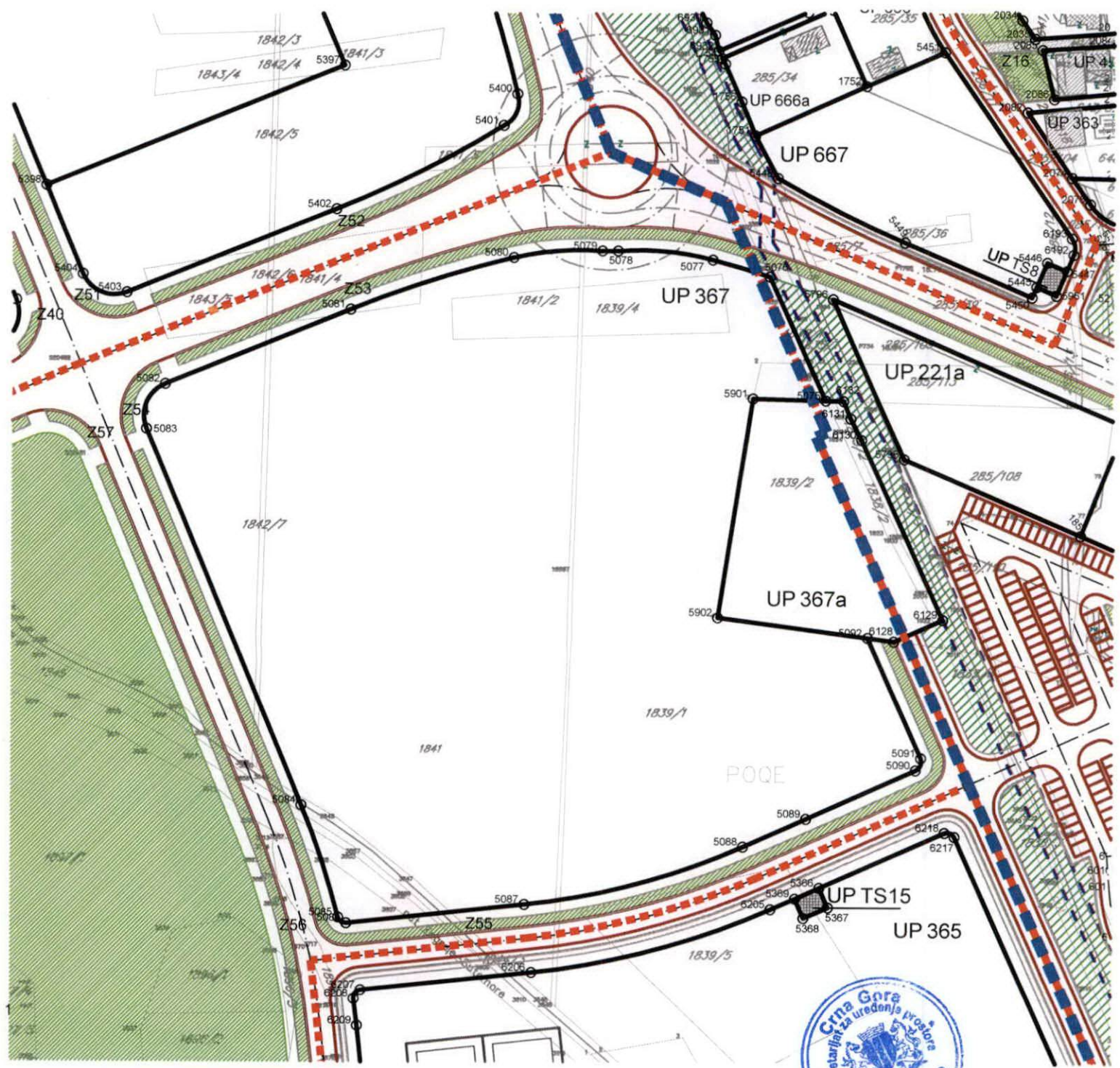
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAČAJNICE
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KORIDOR SAOBRAČAJNICE
-  PARKING
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | |
|------------------------------|--|--|
| odlučni plan | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. |
| izvršitelj | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: |
| naslov planiranih dokumenata | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | Mico Orlandić, s.r. |



| | | |
|------|------------|------------|
| 5075 | 6586161.02 | 4667063.16 |
| 5076 | 6586146.16 | 4667095.50 |
| 5077 | 6586131.14 | 4667099.97 |
| 5078 | 6586106.22 | 4667102.26 |
| 5079 | 6586102.09 | 4667102.27 |
| 5080 | 6586078.86 | 4667100.48 |
| 5081 | 6586035.93 | 4667086.82 |
| 5082 | 6585987.17 | 4667067.28 |
| 5083 | 6585982.21 | 4667055.47 |
| 5084 | 6586023.37 | 4666956.58 |
| 5085 | 6586033.14 | 4666927.10 |
| 5086 | 6586035.29 | 4666925.60 |
| 5087 | 6586082.24 | 4666930.59 |
| 5088 | 6586139.53 | 4666945.94 |
| 5089 | 6586156.15 | 4666953.32 |
| 5090 | 6586184.90 | 4666966.10 |
| 5091 | 6586186.28 | 4666969.25 |
| 5092 | 6586172.17 | 4667000.95 |
| 5901 | 6586141.79 | 4667063.64 |
| 5902 | 6586132.71 | 4667006.14 |



LEGENDA:

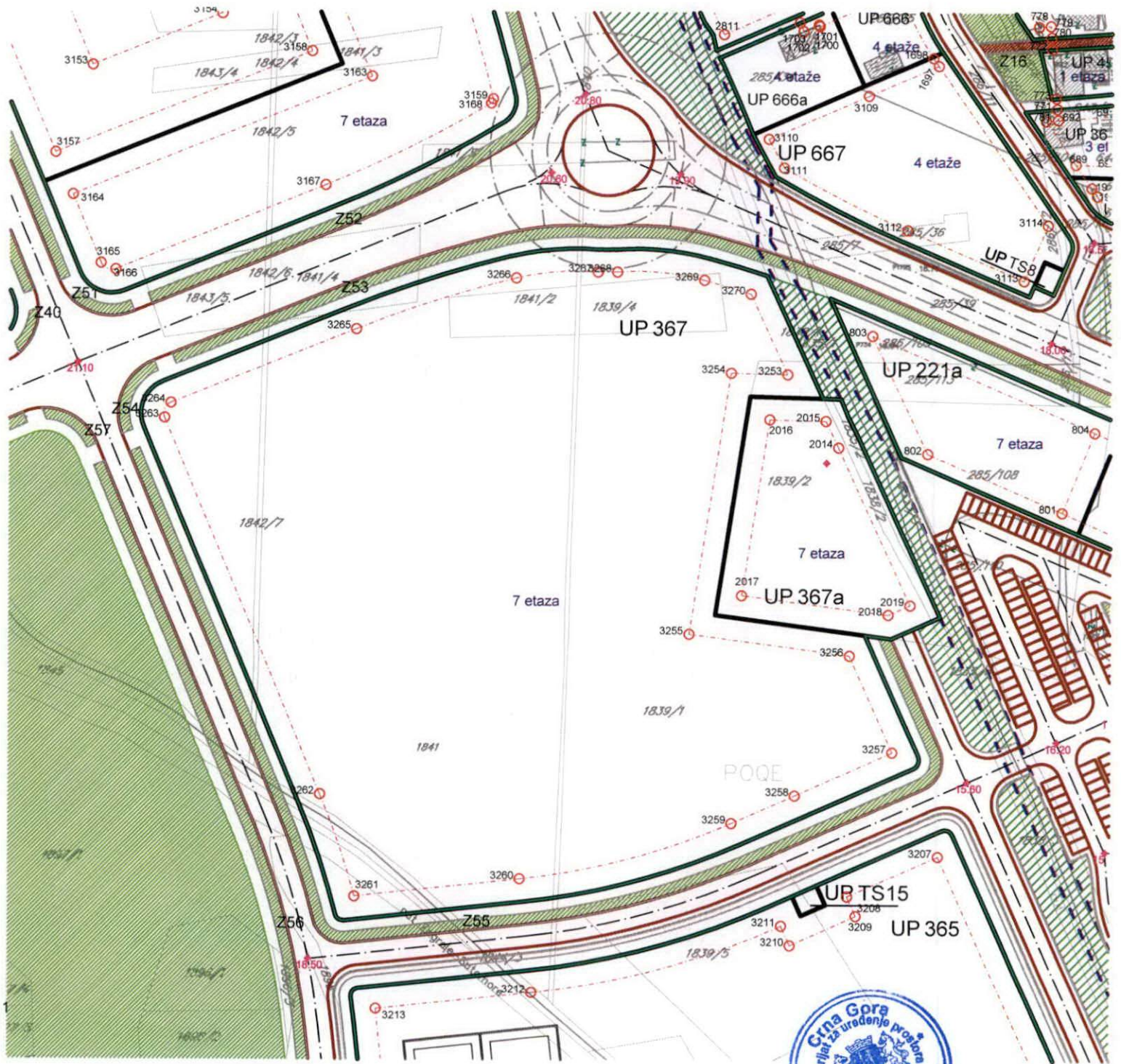
-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
 -  GRANICA I BROJ KATAstarsKE PARCELE
 -  GRANICA MORSKOG DOBRA
 -  POSTOJEĆI OBJEKTI
 -  GRANICA ZONE
 -  OZNAKA ZONE
 -  GRANICA PODZONE
 -  OZNAKA PODZONE
 -  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 -  REGULACIONA LINIJA - RL
 -  GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
 -  TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
 -  MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETA ŽA
 -  RAZRADA PUTEJEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA
 -  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
 -  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
 -  VODOTOK
 -  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
 -  ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
 -  OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE
 -  ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
-  IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
 -  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 -  TROTOAR
 -  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
 -  PJEŠAČKE POVRŠINE
 -  VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
 -  KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
 -  PARKING
 -  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
 -  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
 -  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
 -  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
 -  ŽELJEZNIČKA PRUGA
 -  ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA



izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR




| | | |
|------------------------------|--|--|
| izradilo: plan | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 020-806 BAR, 31.12.2018.g. |
| izradio: | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. |
| datum planiranih dokumenata: | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | |



| | | |
|------|------------|------------|
| 3353 | 6586083.49 | 4667768.50 |
| 3354 | 6586079.55 | 4667783.20 |
| 3355 | 6586078.64 | 4667785.29 |
| 3356 | 6586035.11 | 4667938.33 |
| 3357 | 6586049.19 | 4667934.08 |
| 3358 | 6586045.37 | 4667922.57 |
| 3359 | 6586040.04 | 4667924.34 |
| 3360 | 6586035.94 | 4667911.99 |
| 3361 | 6586036.66 | 4667911.75 |
| 3362 | 6586033.53 | 4667907.42 |
| 3363 | 6586024.60 | 4667894.99 |
| 3364 | 6586021.42 | 4667890.06 |
| 3365 | 6586003.06 | 4667909.66 |
| 3366 | 6585992.84 | 4667919.05 |
| 3367 | 6585983.04 | 4667927.07 |
| 3368 | 6585984.86 | 4667930.15 |
| 3369 | 6585994.77 | 4667940.77 |
| 3370 | 6586003.82 | 4667945.47 |



LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

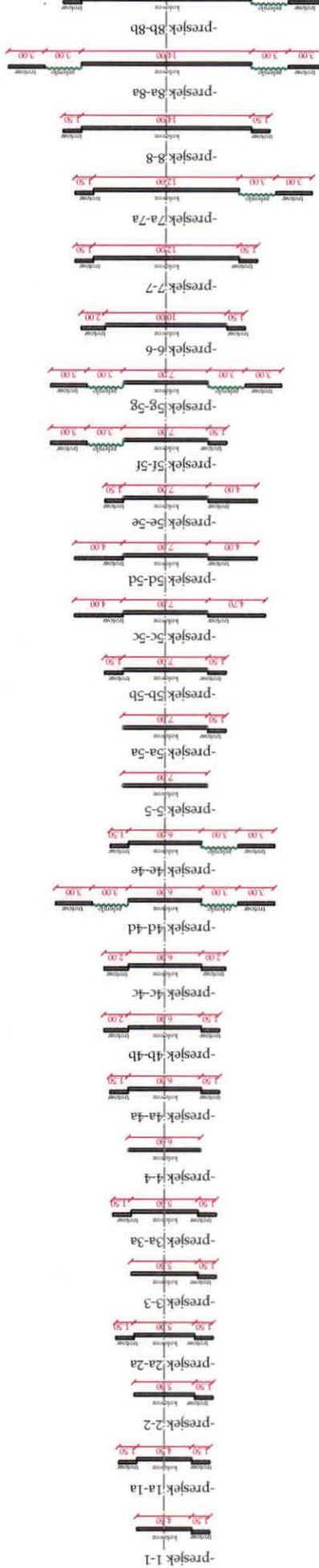
| | |
|---|--|
|  | IVIČNJAK |
|  | OŠOVINA SAOBRAĆAJNICE |
|  | TROTOAR |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | KORIDOR SAOBRAĆAJNICE |
|  | PARKING |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica |
|  | KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR |
|  | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
|  | POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE |

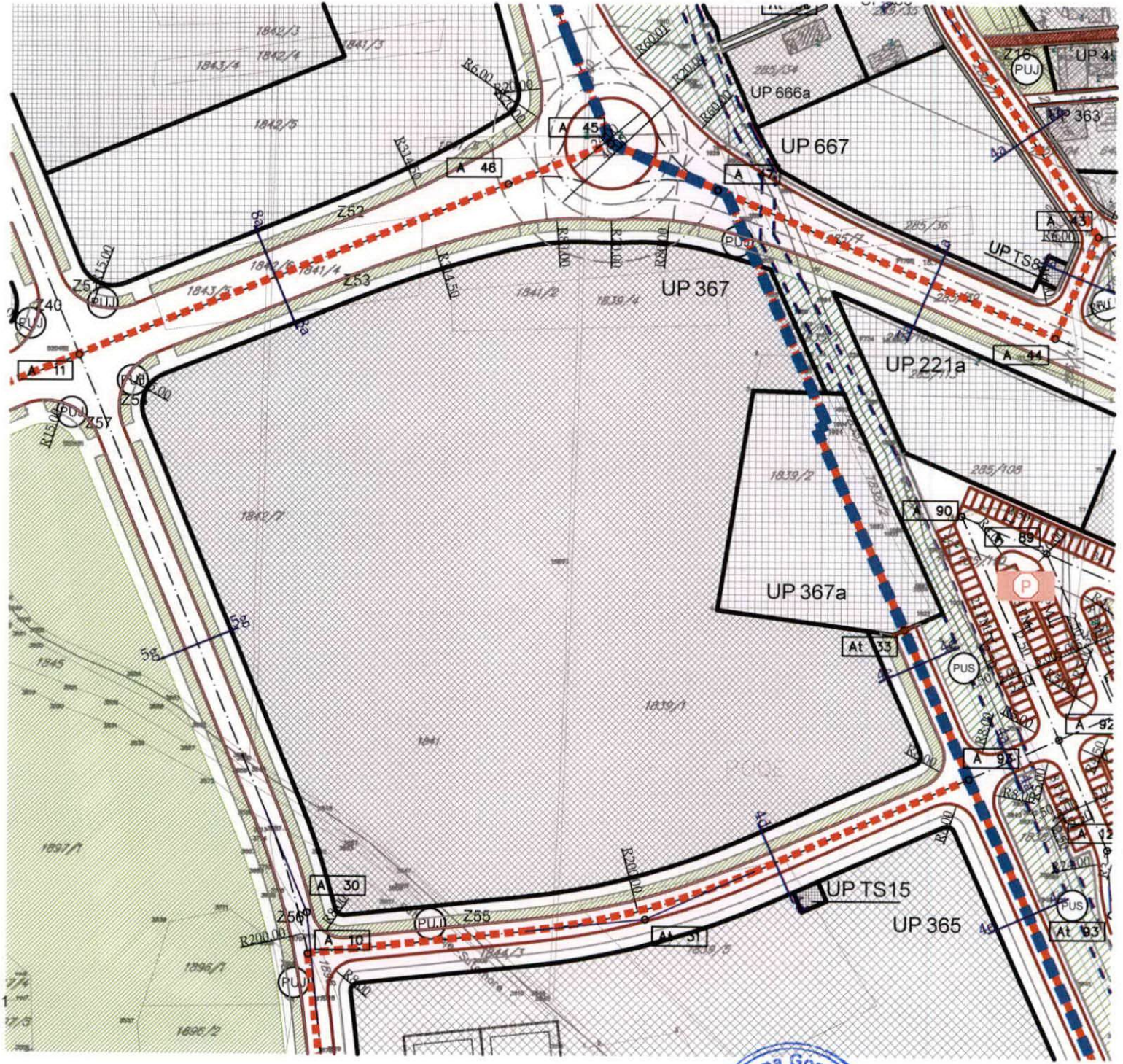
CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | |
|---------------------------|--|--|
| izdavač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. |
| naslovnik | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. |
| naslov planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | |





LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

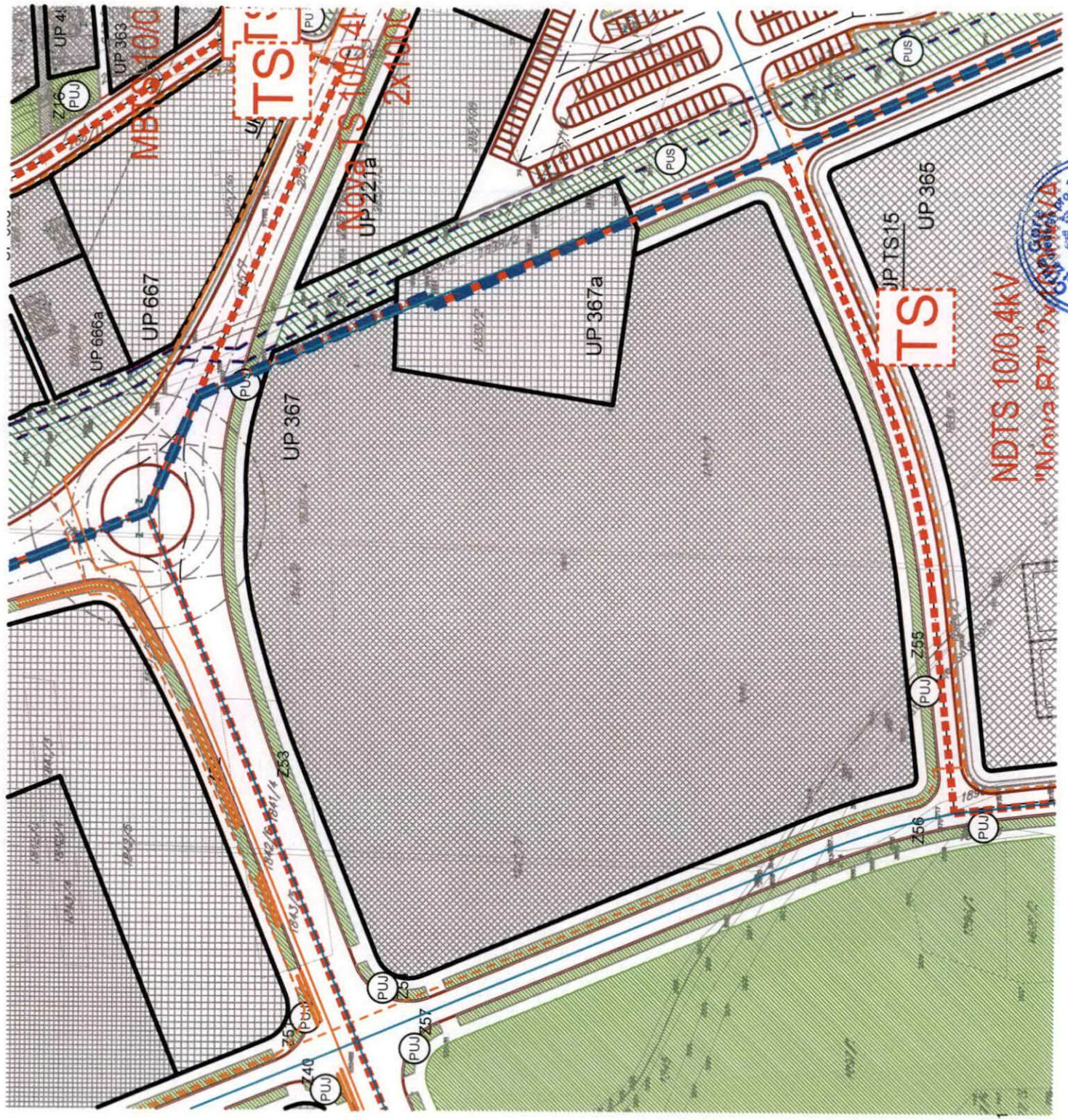
| | |
|---|--|
|  | TRAFOSTANICA POSTOJEĆA |
|  | TRAFOSTANICA PLANIRANA |
|  | ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI |
|  | ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI |
|  | ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (GUP "BAR 2020") |
|  | ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020") |
|  | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV |
|  | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV |
|  | GRANICA TRAFOREONA |

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detajni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

| | |
|--|--|
| izdatnik: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. |
| izdatnik: OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mišo Orlandić, s.r. |
| vrsta (planskog dokumenta): ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | |





TS
MB 10/0
NOVA TS 10/0,4kV
2X100

TS






NDTS 10/0,4kV
"Nova R7" 2X100



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

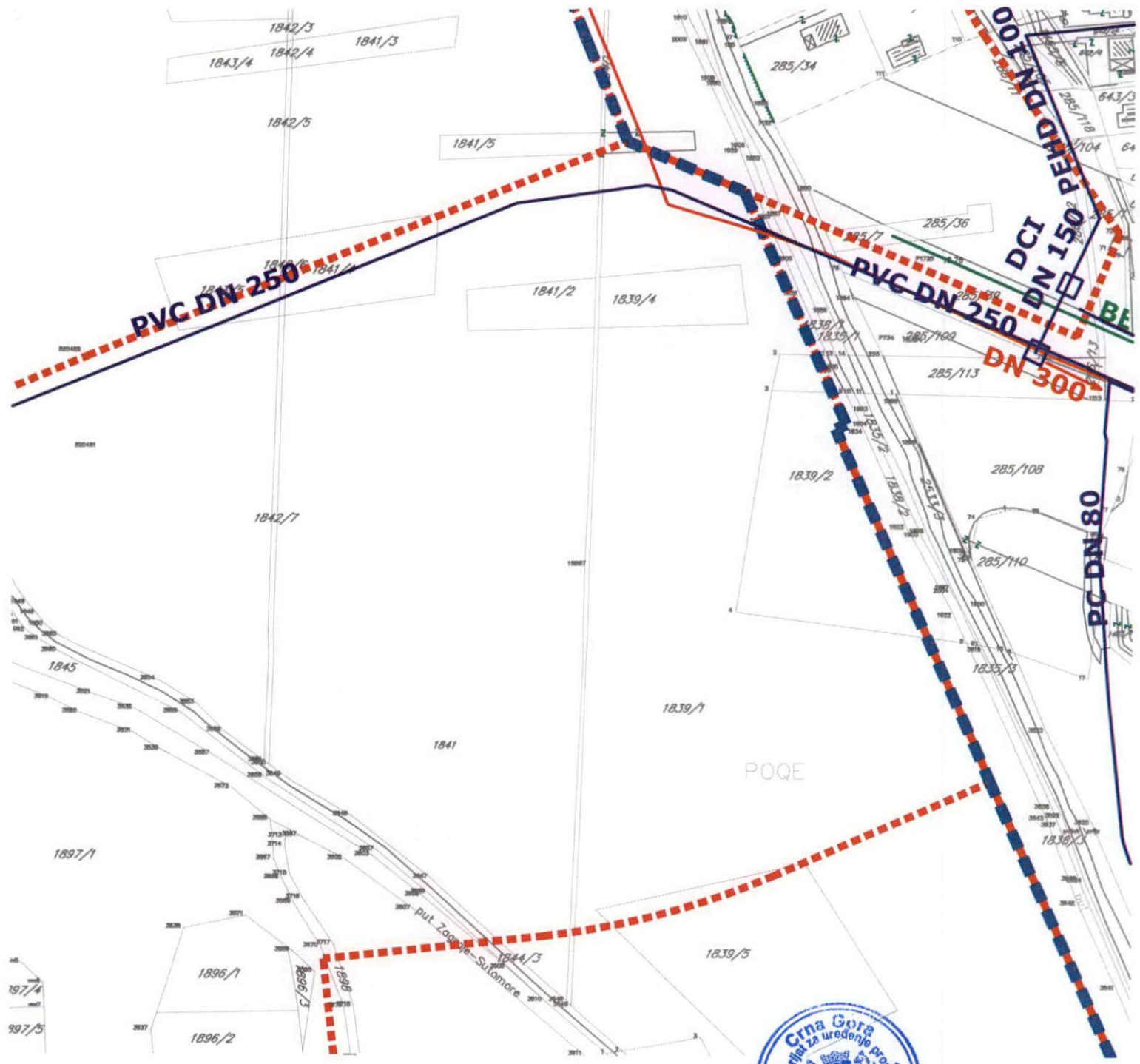
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD-NIJE U FUNKCIJI
-  REGIONALNI VODOVOD

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | |
|--------------------------|--|--|
| obradač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: br. grafičkog prikaza: |



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

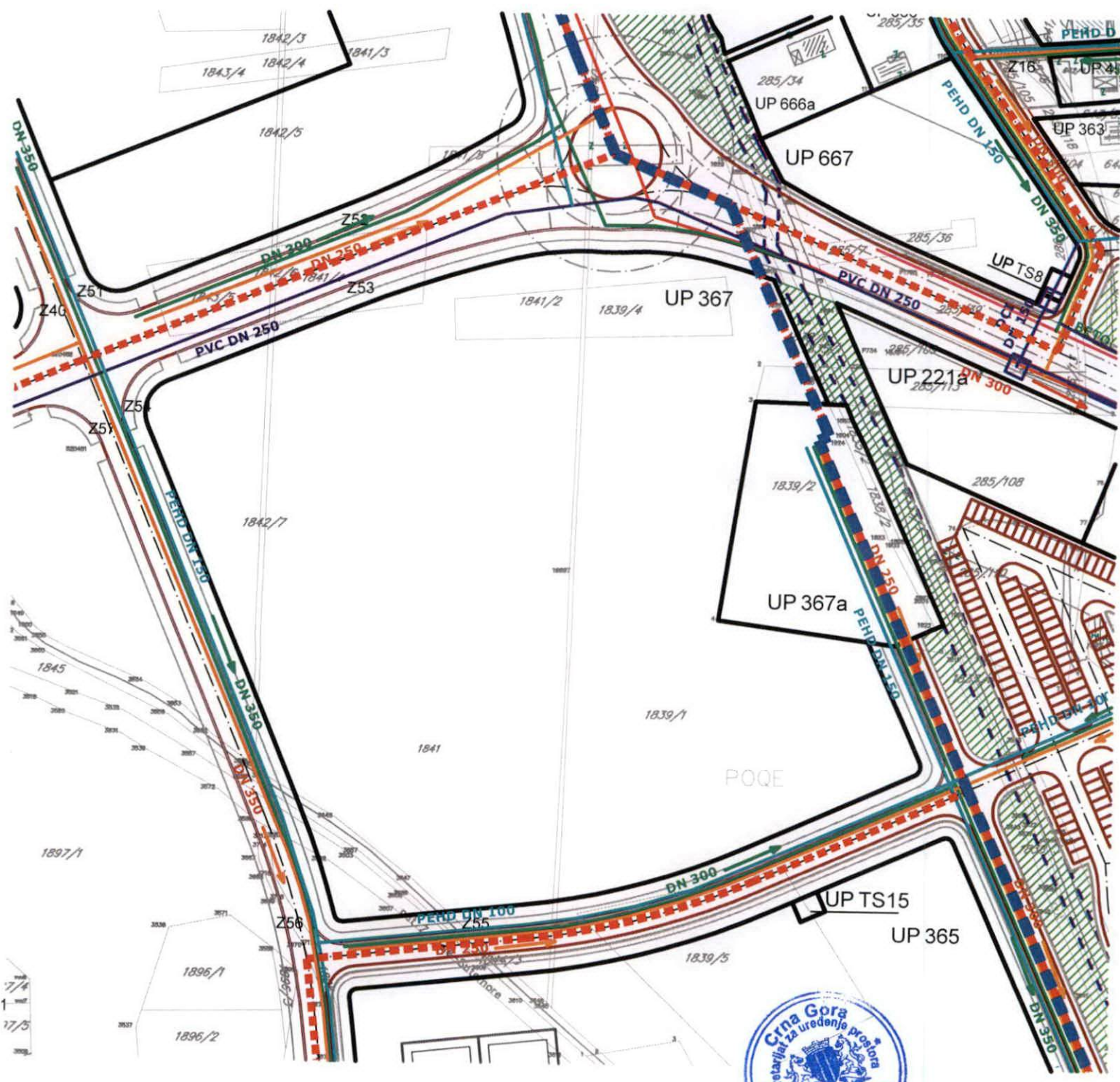
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
-  Planirani vodovod
-  Postojeći vodovod
-  Regionalni vodovod

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | |
|--------------------------|--|--|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | |



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

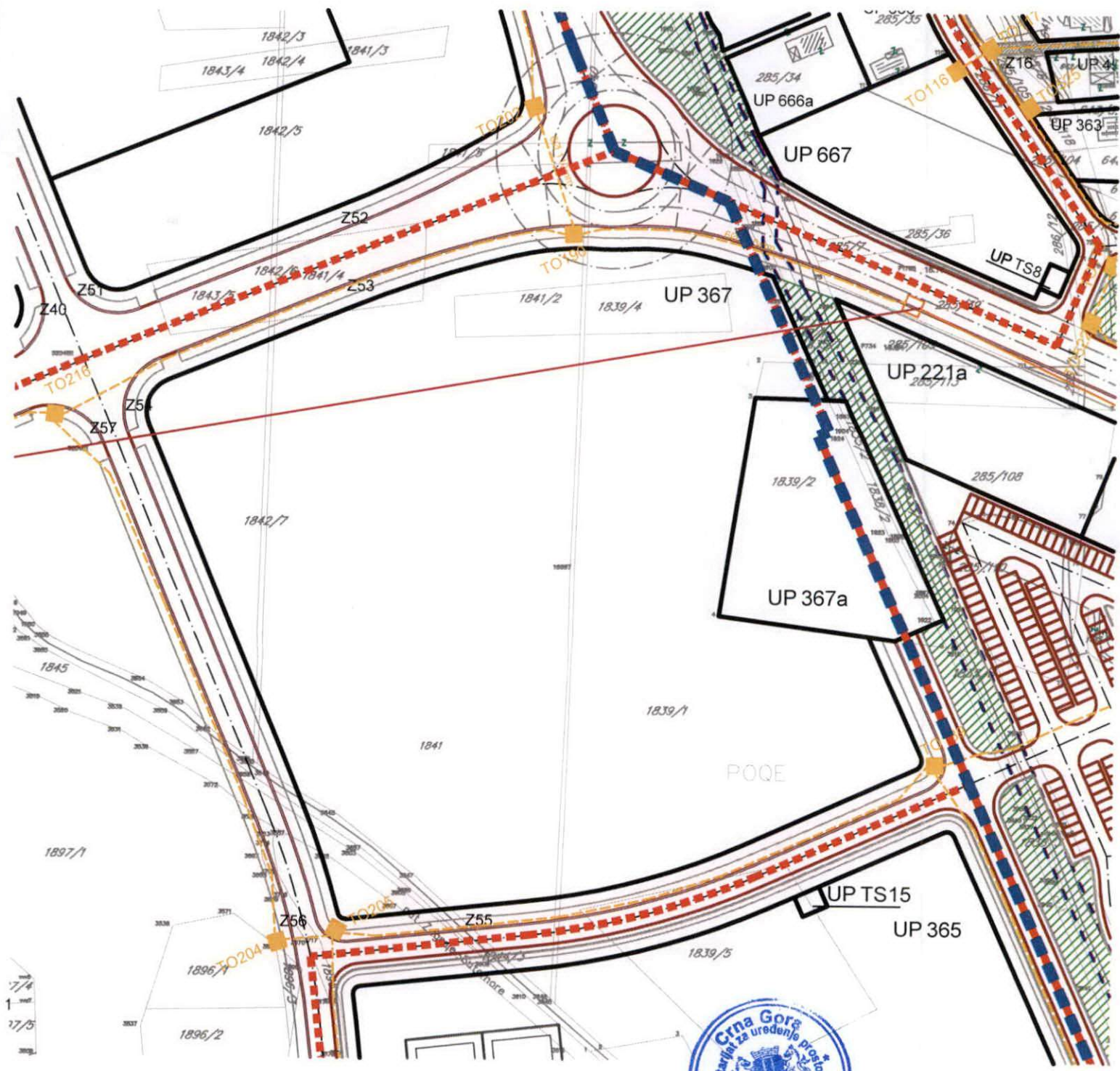
-  PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|-------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana : | br. grafičkog prikaza : |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | |
| naziv grafičkog prikaza | Plan elektronskih komunikacija | Razmjera: 1:2000 | 12. |



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

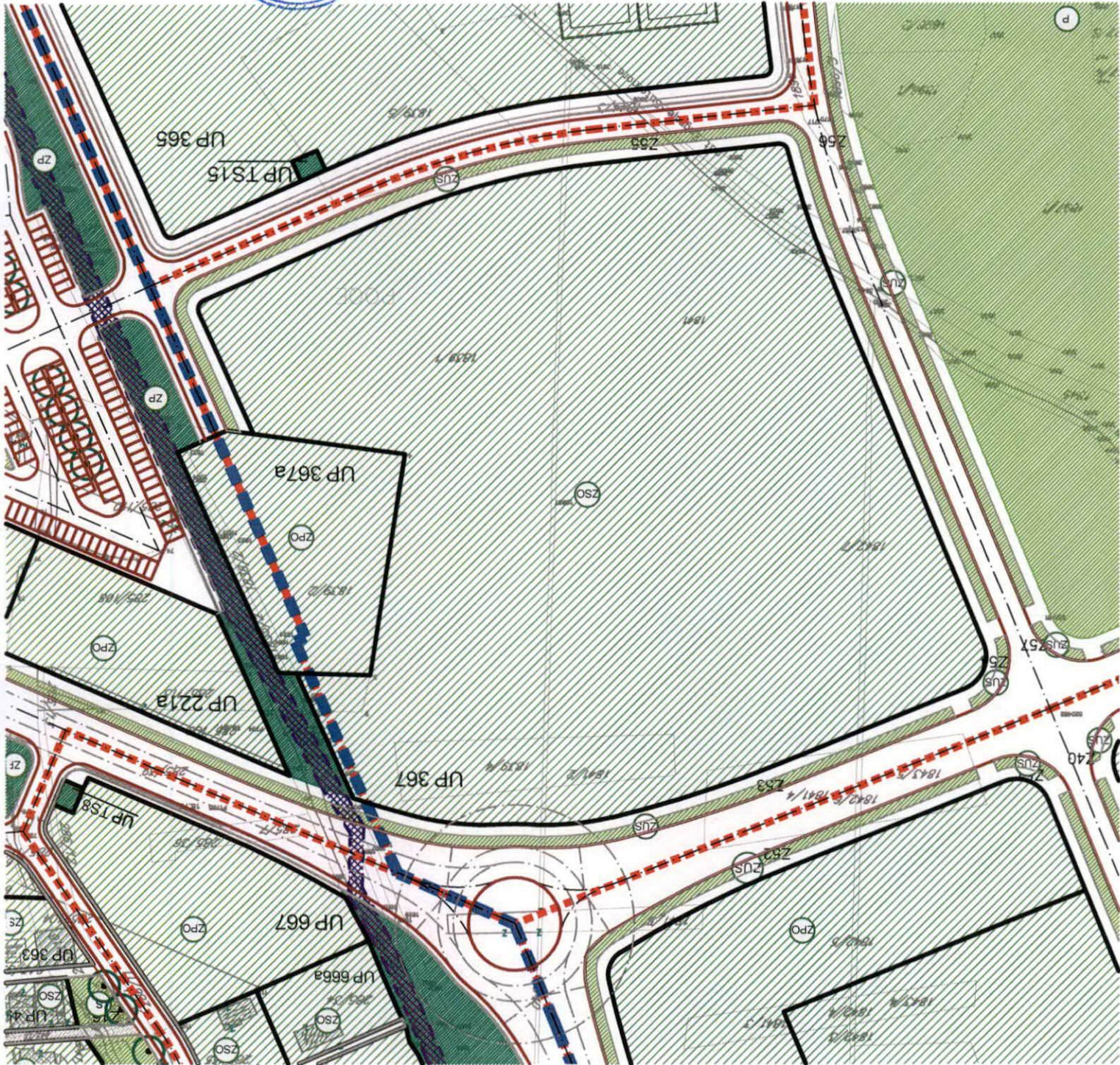
-  Divored
- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ
 -  Zelenilo uz saobraćajnice
 -  Park
 -  Skver
- Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO
 -  Zelenilo individualnih stambenih objekata
 -  Zelenilo stambenih objekata i blokova
 -  Zelenilo turističkih objekata - Hotela
 -  Zelenilo turističkih naselja
 -  Zelenilo odmarališta
 -  Zelenilo poslovnih objekata
 -  Zelenilo vjerskih objekata
 -  Sportsko rekreativno privištine
 -  Zelenilo objekata prosvjete
 -  Zelenilo objekata zdravstva
- Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS
 -  Zelenilo infrastrukture
 -  Zaštitni pojas



izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | |
|---------------------------------|--|--|
| izdatnik: obila | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 630-606 Bar, 31.12.2018.g. |
| izdatnik: | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. |
| naslov planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | datum izdavanja: 2018. |
| vrsta planskog dokumenta | Plan | broj: 13. |
| datum: planifikacioni prijedlog | Plan pejzažne arhitekture | 1:2000 |



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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.

3a Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-21946/2020
Datum: 23.12.2020.
KO: SUTOMORE

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 1959 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|--------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|--|------------|-------------------------|--------|
| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | | | | |
| 1839 | 4 | 21 11 | 25/12/2015 | Haj Nehaj | Pašnjak 1. klase KUPOVINA | | 512 | 1.08 | |
| Ukupno | | | | | | | | 512 | 1.08 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | Prava | Obim prava |
|-------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Svojina | 1/1 |
| 3103980223005 | BERJAŠEVIĆ DŽELJALJ BEKIM POPOVIĆI BR. 98 BAR Bar | | |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | | |
| 1839 | 4 | | | 1 | Pašnjak 1. klase | 04/04/2017 10:15 | Hipoteka NA IZNOS OD 19.000,00 PO UZZ BR.234/2017 OD 23.03.2017. UGOVOR O STAMBENOM KREDITU BR. 02-400-1000177.4 OD 20.03.2017. ROK OTPLATE OD 72 MJESECA, U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA. |
| 1839 | 4 | | | 2 | Pašnjak 1. klase | 04/04/2017 10:17 | Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA. UZZ. BR.234/2017 OD 23.03.2017. |

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

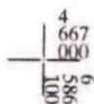
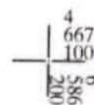
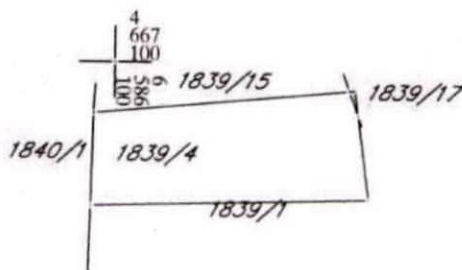
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-2065/2020
Datum: 23.12.2020.



Katastarska opština: SUTOMORE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 1839/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: