

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-1084 Bar, 12.02.2020. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Pelević Petra iz Sutomora za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19), i DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune (»Sl.list CG« br. 52/18) izdaje:</p>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za promjenu stanja u prostoru na urbanističkoj parceli UP 67 u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, u zoni »A«, podzona »A3«. Katastarska parcela broj 1998/2 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Pelević Petar
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Analiza postojećeg stanja". Napomena: Uvidom u LN 1228 KO Sutomore, konstatovano je da na lokaciji postoji objekat, objekat 1 – zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi P=42 m2.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Podzona A3 obuhvata centralni i izgrađeni prostor postojećeg naselja, u kojoj su planirane različite namjene površina i objekata. Osim površina koje su planirane za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne</p>	

djelatnosti i javne funkcije ispod i iznad Magistralnog puta, u ovoj podzoni su formirane površine za vjerski objekat, objekte drumskog i željezničkog saobraćaja.

Najznačajnija intervencija u podzoni je fomiranje urbanističkog bloka centralnih sadržaja uz Magistralni put, koji obuhvata UP47 – UP49. U okviru bloka će se realizovati i objekat drumskog saobraćaja – podzemni pješački prolaz ispod Magistralnog puta, sa 3 ulaza/izlaza, podzemnim komercijalnim prostorom i autobuskom stanicom za lokalni javni saobraćaj. Planom je predviđeno da se rješenje bloka utvrdi putem javnog urbanističko – arhitektonskog konkursa, kojim će se definisati smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata, a koje će biti sastavni dio UTU za realizaciju na pojedinim urbanističkim parcelama. U okviru ovog bloka je planirana javna podzemna garaža u jednom ili dva nivoa, koja može biti projektovana integralno za sve tri urbanističke parcele.

Dodatni parking prostor je planiran u podzemnoj garaži na UP68. Ulaz u garažu je predviđen sa interne saobraćajnice, a za gornji nivo objekta je predviđeno pejzažno uređenje u vidu skvera.

Urbanističke parcele su fomirane u skladu sa zatečenim stanjem, zbog čega jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 300m², na kojima je predviđena rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima.

Objekti turizma su planirani na 8 urbanističkih parcela. Dio objekata je u izgradnji, a na mjestu nekadašnjeg dječijeg odmarališta planirano je novo turističko naselje.

- VO - Vjerski objekti

Površine za vjerske objekte su namijenjene za objekte u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti.

Ove površine podrazumijevaju crkve, administrativno upravne zgrade, groblja i druge prateće sadržaje za potrebe vjerske djelatnosti.

Na površinama za vjerske objekte mogu se graditi i :

- Objekti I mreže infrastrukture;
- Parkinzi za potrebe korisnika prostora I posjetilaca.

Pravila za izgradnju vjerskih objekata

- Na površinama za vjerske objekte su izgrađeni objekti kulturne baštine;
- Predviđena je sanacija objekata i pripadajućeg okolnog prostora, i održavanje u postojećim gabaritima;
- Dalje intervencije na objektima raditi u skladu sa uslovima i pravilima za objekte ove vreste;
- 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.

7.2. Pravila parcelacije

U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan parcelacije".

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

Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgrađeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.

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.

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 katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

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.

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;

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan regulacije I nivelacije ".

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.

	<p>Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>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.</p> <p>Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.</p> <p>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.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</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), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 075/18), 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.</p> <p>U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo vjerskih objekata (ZVO)</p> <p>Strogi izbor autotonog biljnog materijala, dobar raspored biljaka, kako one ne bi zaklanjale nego isticale crkvu, pravilno odvajanje teritorije same crkve neki su od glavnih principa koje treba uvažavati kod stvaranja ovakvih kategorija zelenila</p> <p>Reprezentativnost vjerskih objekata, uređenje terena i posebno briga o održavanju zelenila, doprinijet će da ono ima pored zaštitne i veliku estetsko dekorativnu funkciju, gdje se na malim površinama mogu naći i divna i velika drvoredna stabla, soliterna stabla lišćara i četinara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvijećem.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>

	<p>Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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	USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>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.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektroenergetske 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.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>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; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG

	<p>10/0.4 kV</p> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>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.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <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.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <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 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.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</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.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 67		
	Post.površ.priz.	Postojeća spratnost	Post. BGP
	250.69m ²	P – P+1	345.17m ²
Površina urbanističke parcele	2353.14 m ²		
Maksimalni indeks zauzetosti	0,10;		
	Max. P prizemlja P=250,69 m ²		
Maksimalni indeks izgrađenosti	max. 0.15		
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P= 345,17 m ²		
Maksimalna spratnost objekata	1-2 etaže Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža		
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomorecentar« Izmjene i dopune, grafički prilog "Plan regulacije i nivelacije" Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;		
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/		
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/		

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik sekretara, Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik sekretara, Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
24	 Sekretar, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N.Pavićević</i>	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 - Dopis br. UP/I-03-328/2019-2 izdat od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
Opština Bar

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

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-352/19-1084

Datum: 12.02.2020.god

**UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BAR**

**IZVOD IZ DUP-a »Sutomore - Centar« Izmjene i dopune
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »67«, Blok»A3«**

Ovjerava:
Pomoćnik sekretara,



Arh. **Darinka Martinović Milošević**, Spec.Sci.

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

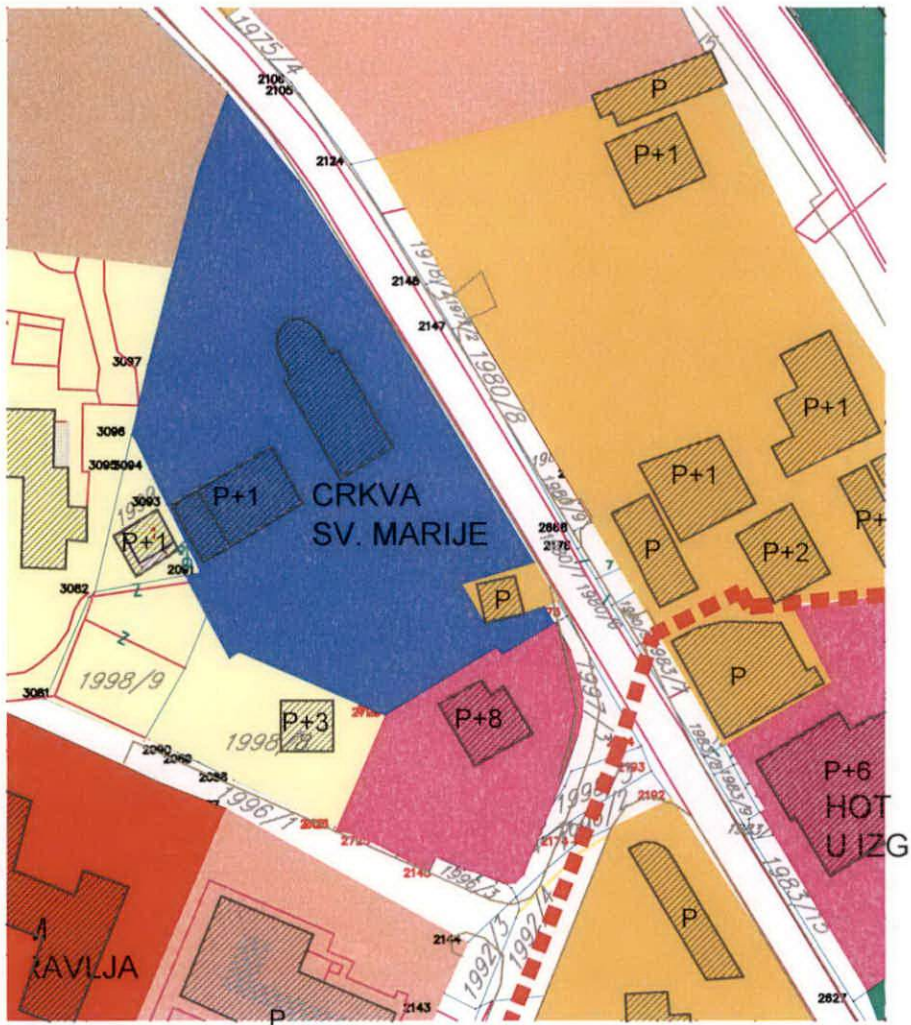
-  STANOVANJE
-  TURIZAM
-  ŠKOLSTVO
-  ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  VIJERSKI OBJEKTI - CRKVE
-  ŠUME
-  NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  NEUREĐENE POVRŠINE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  VODENE POVRŠINE - POTOK
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA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

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR



izvršitelj plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-600 Bar, 31.12.2018.g.	
naslov	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mico Orlandić, s.r.	
osnovni planirajući dokumenti	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	grižnja izrade plana	br. građevnog objekta
osnovni planirajući dokumenti	Plan	2018.	
osnovni planirajući dokumenti	Analiza postojećeg stanja	razmjera	1:2500
			5.



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

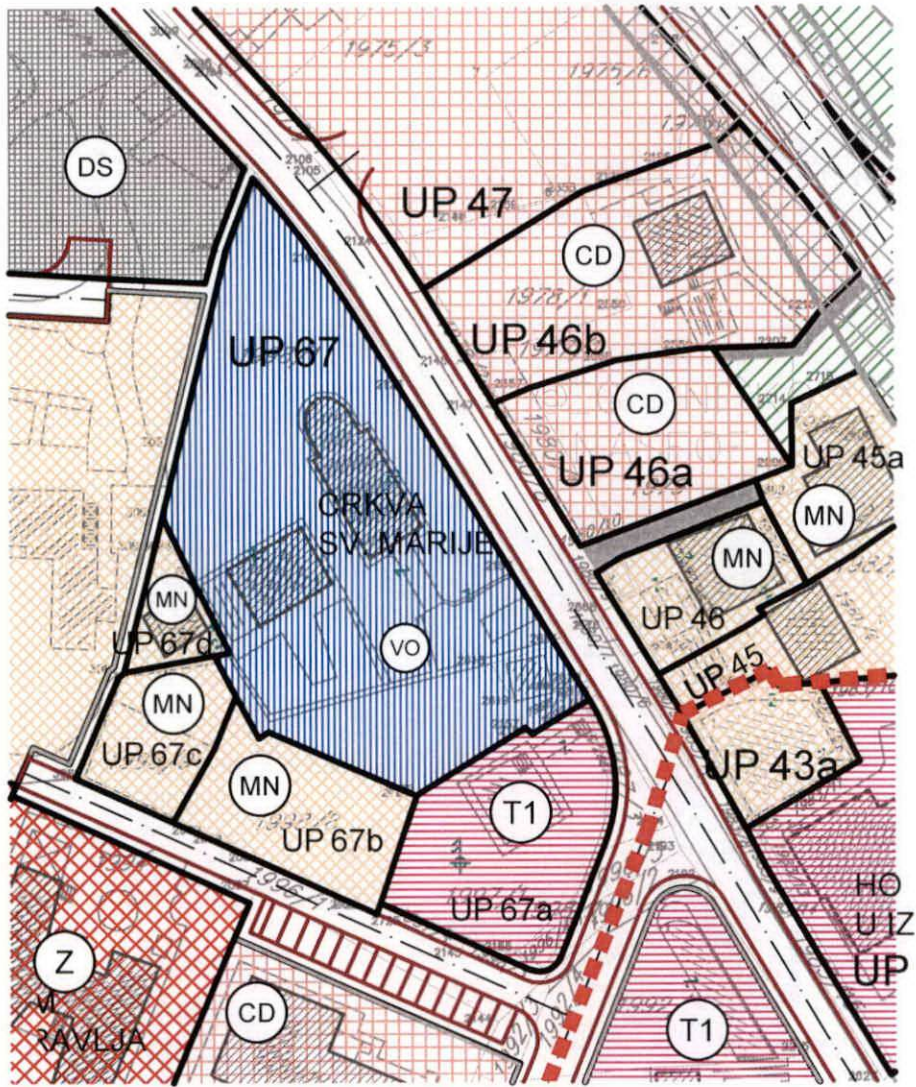
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	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
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

CAU
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR













LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ 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 SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETOZAŠTITNI 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



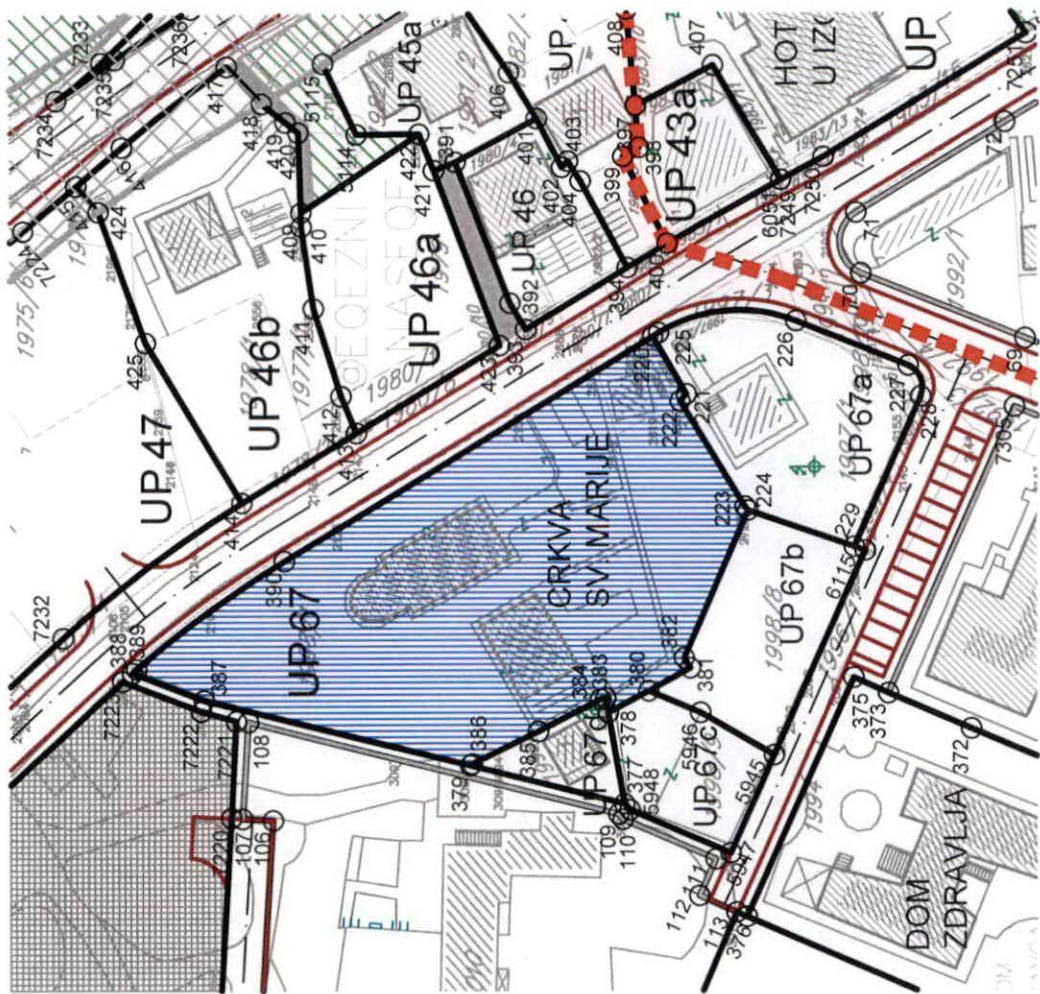
izvršitelj plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.
komitet	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mico Orlandić, s.r.
naslov planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana: br. i vrsta priloga
faza planskog dokumenta	Plan	2018.
način i vrsta priloga	Plan parcelacije	Skupnja: 7a.
		1:2000

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

220	6587051.30	4666764.44
221	6587043.79	4666759.92
222	6587042.90	4666760.77
223	6587029.10	4666752.19

380	6587004.72	4666765.01
381	6587007.75	4666759.45
382	6587009.07	4666760.27
383	6587003.78	4666770.72
384	6587003.62	4666771.41
385	6586999.46	4666779.56
386	6586995.22	4666788.26
387	6587003.52	4666823.62
388	6587007.12	4666833.11
389	6587007.63	4666832.55
390	6587021.87	4666812.97





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 ETAŽA
 -  3 etaže
 -  RAZRADA PUTEM 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



izvršilac/društvo:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana:	br. 030-806
naslovnik:	OPŠTINA BAR	Bar, 31.12.2018.g.	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR
naslov planiranih dokumenata:	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	PREDSEDNIK:	Mičo Orlandić, s.r.
naslov planiranih dokumenata:	Plan	godina izrade plana:	2018.
naslov grafičkog prikaza:	Plan regulacije i nivelacije	razmera:	1:2000
			8a.

LEGENDA:

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

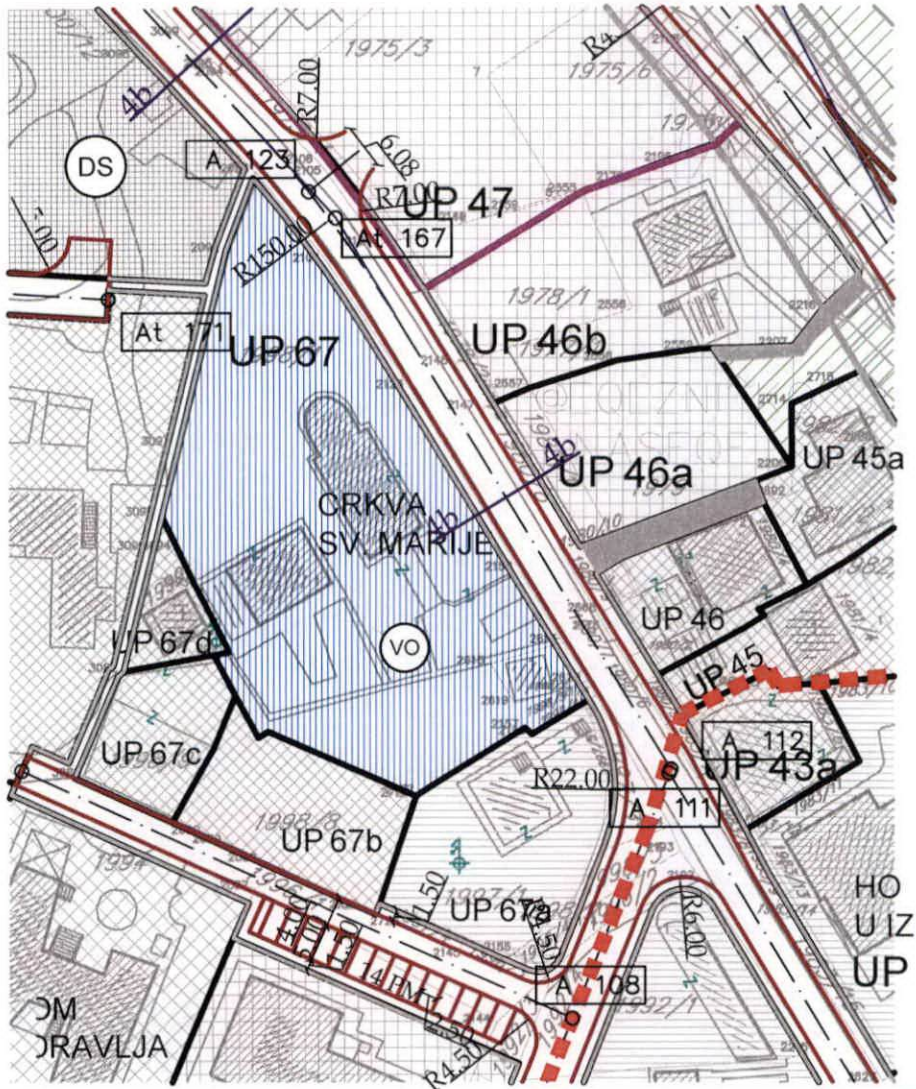
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
-  PARKING
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  POPREČNI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

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR













izradilac plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
namjnik	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo 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 saobraćajne infrastrukture	Skaliranje: 1:2000	9.



HO
U
IZ
UP

DM
JRAVLJA

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 URBANISTI ČKE 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 TRAFIO REONA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR








izvođač: plan:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.
izvođač:	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.
opis: naziv 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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

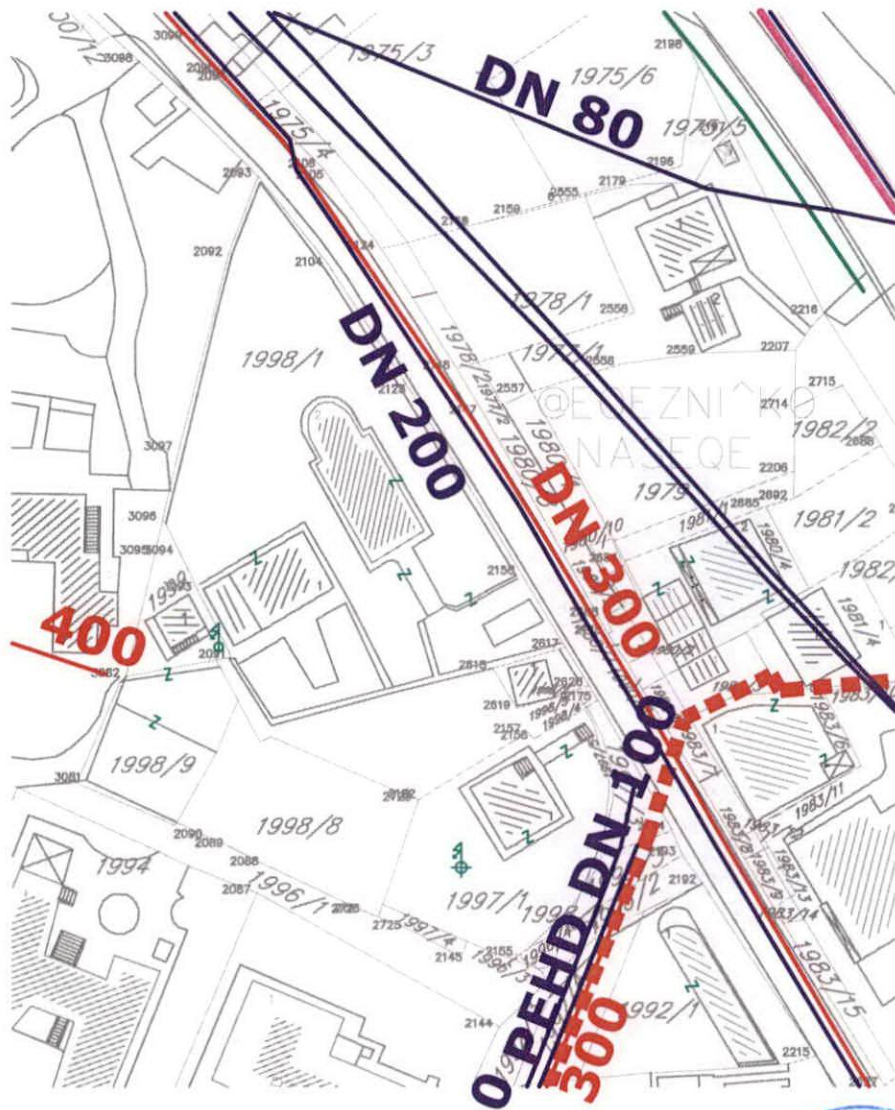
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD-NIJE U FUNKCIJI
	REGIONALNI VODOVOD

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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: Mičo 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

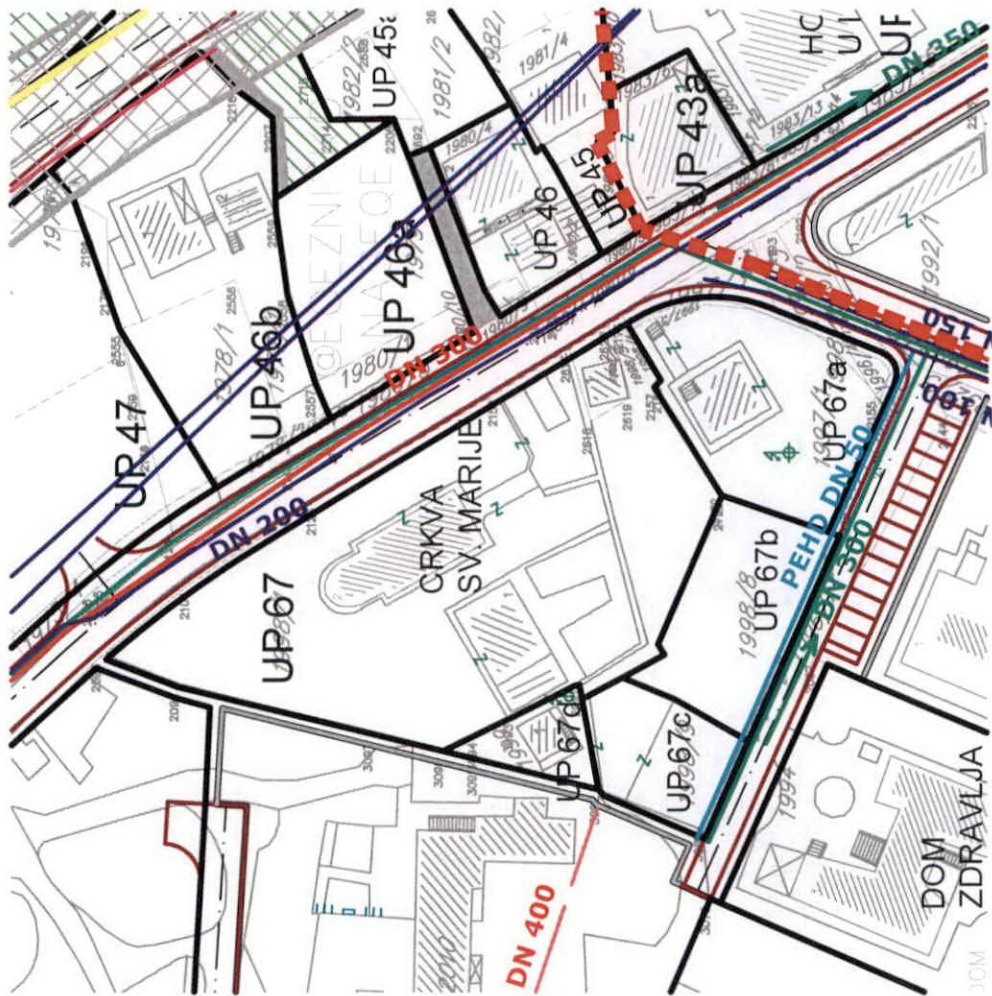
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
	Planirani vodovod
	Postojeći vodovod
	Regionalni vodovod

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluke 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 KATASTARSKJE 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 saobraćajnicu
-  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 rekreativne površine
-  Zelenilo objekata prosvjete
-  Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

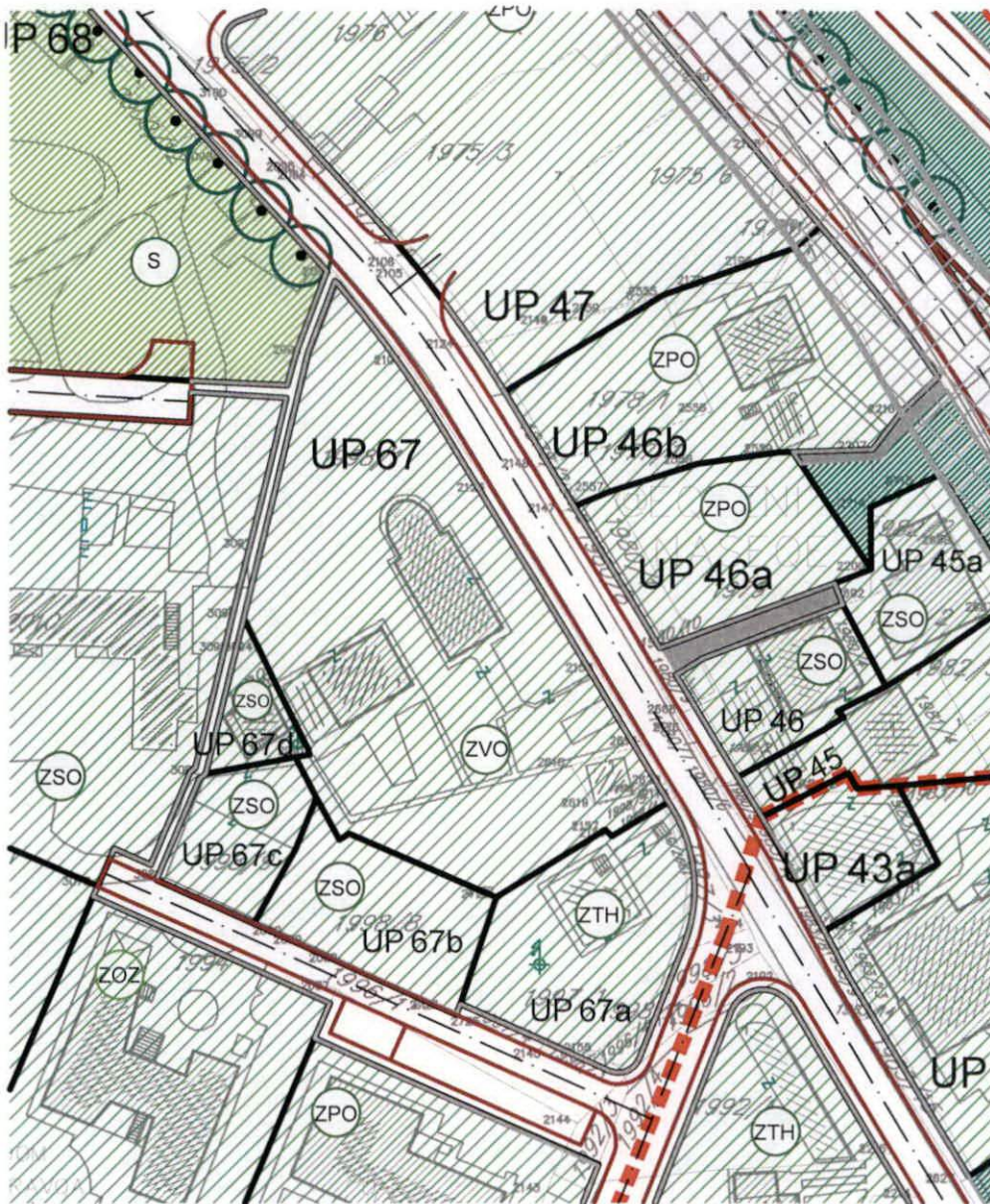
-  Zelenilo infrastrukture
-  Zaštitni pojas

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



locacijski plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluke o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 21.12.2018.g.
vanilist	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Milo Orlandić, s.r.





4

Broj: UP/I-03-328/2019-2
Cetinje, 25.12.2019. godine

OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora



Crna G.
OPŠTINA

Org. jed.	Broj
07074/20-2	

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu akt broj UP/I 03-328/2019 od 27.11.2019.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta na kat.parceli broj 1998/2 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a „Sutomore - centar“ - izmjene i dopune, a nakon uvida u dokumentaciju Uprave za zaštitu kulturnih dobara i dostavljeni zahtjev sa nacrtom urbanističko tehničkih uslova konstatujemo sljedeće:

Uvidom u dostavljeni nacrt urbanističko tehničkih uslova konstatovano je da se katastarska parcela br. 1998/2 KO Sutomore nalazi u sastavu urbanističke parcele broj 67, zona A, u zahvatu DUP-a „Sutomore – centar“ - izmjene i dopune. UP 67, prema namjeni površina pripada površinama za vjerske objekte. Ove površine podrazumijevaju crkve, administrativno upravne zgrade, groblja i druge prateće sadržaje za potrebe vjerske djelatnosti. Za ovu vrstu objekata Planom je predviđena sanacija objekata i pripadajućeg okolnog prostora i održavanje u postojećim gabaritima.

Uvidom u dokumentaciju ove Uprave konstatovano je da je za potrebe izrade DUP-a „Sutomore -centar“ - izmjene i dopune izrađena Studija zaštite kulturnih dobara, koja je donešena Rješenjem broj UP/I 03-316/2018-2 od 07.12.2018. godine. Obradivač studije je CAU Centar za arhitekturu i urbanizam / Studio Synthesis architecture & design.

Daljim uvidom konstatovano je da se na kat.parceli broj 1998/1 nalazi objekat *Crkve Sv. Marije*, koja je dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Predmetna parcela (kat. parcela br. 1998/2), na kojoj je lociran ugostiteljski objekat, se graniči sa parcelom na kojoj se nalazi crkva. Objekat je neprimjeren za okruženje ovog sakralnog objekta.

Neposredno okruženje crkve karakterišu objekti različite spratnosti, neki spratnosti i do 9 etaža, koji svojim izgledom, formom i materijalizacijom u velikoj mjeri umanjuju vrijednosti dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i narušavaju njegov vizuelni identitet.

U cilju unaprijeđenja stanja neposrednog okruženja Crkve sv. Marije, prilikom izrade projekta sanacije objekta na kat.parceli broj 1998/2 KO Sutomore. sugerišemo sljedeće:

- U arhitektonskom oblikovanju koristiti jednostavne i nenametljive forme uz primjenu tradicionalnih proporcija, jednostavnih oblika kojim predmetni objekat neće negativno uticati na prepoznate potencijalne kulturne vrijednosti crkve sv. Marije;

- Predvidjeti savremenu interpretaciju tradicionalnih elemenata i njihovo prilagođavanje savremenom izrazu a na način koji neće umanjiti zatečene vrijednosti crkve;
- Predvidjeti sanaciju ograde uz upotrebu tradicionalnih materijala, u prvom redu kamen, kovano gvožđe i slično.

S poštovanjem,



Dostaviti:

- naslovu;
- u spise

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 izmiriti 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 Ø100mm, 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 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.
- 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:

- 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.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obmuto
- 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 predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti 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.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti 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 50m².
- 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 predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-25865/2019

Datum: 14.11.2019.

KO: SUTOMORE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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

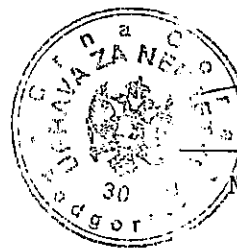
LIST NEPOKRETNOSTI 1228 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1998	2		24 55		Željezničko naselje	Dvoriste GRADENJE		16	0.00
1998	2	1	24 55		Željezničko naselje	Zgrada za odmor(vikendica) GRADENJE		42	0.00
Ukupno								58	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002038722	BISKUPIJA KOTORSKA ŽUPA "SVETA Marija" Sutomore	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premeru 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-2115/2019
Datum: 13.11.2019.



Katastarska opština: SUTOMORE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 1998/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
666
800
6
587
000

4
666
800
6
587
100



4
666
700
6
587
000

4
666
700
6
587
100

