


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora	
1	Broj: 07-014/21-224/4 <u>Bar, 03.06.2021. godine</u>

2	Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Janković Srđana iz Podgorice , 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 i 82/20), 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 116/20) i DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune (»Sl.list CG« br. 52/18) izdaje:
---	--

3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
---	--

4	Za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na urbanističkoj parceli UP 552 , u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune , u zoni »A«, podzona »A5«. Katastarska parcela broj 346 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele. 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 organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.
---	--


5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Janković Srđan iz Podgorice
---	-----------------------------	------------------------------------

6	POSTOJEĆE STANJE
---	-------------------------

Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Analiza postojećeg stanja".

broj UP	Povrsina UP (m ²)	Namjena površina	post. površi na prizemlja (m ²)	postojeca spratnost	post. BGP (m ²)	planirana intervenc.
552	249.61	SMG - stanovanje male gustine	109.20	P+1	218.40	rekonstrukcija u post. gabaritima





Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, utvrdilo se da na urbanističkoj parceli UP552 u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, u zoni »A«, podzona »A5«, postoji zgrada broj 1 – stambene zgrade u površini od 67m², kao napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.

7 **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Podzona A5 obuhvata površine za stanovanje srednje gustine, sa pratećim sadržajima, turizma, komercijalnih djelatnosti, usluga i servisa. Ovo je najvećim dijelom izgrađen prostor, koji je potrebno urbano opremiti kroz izgradnju saobraćajnica, parking površina, mreže instalacija.

Na urbanističkim parcelama manjim od 400m², predviđene su intervencije u skladu sa parametrima namjene stanovanje male gustine.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka. U grafičkom prilogu Plan namjene površina naznačen je koridor dalekovoda predviđenog za izmještanje, u kome nije moguće graditi do njegovog izmještanja.

Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.

Namjena na urbanističkoj parceli je stanovanje male gustine (SMG)

- SMG – Stanovanje male gustine

Površine stanovanja male gustine imaju bruto gustinu 60 – 120 korisnika /ha. Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao što su :

- Poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata – ugostiteljstvo, trgovine opšte potrošnje, lične usluge, servisi;
- Bazeni;
- Pomoćni objekti u funkciji stanovanja;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.

Pravila za izgradnju objekata stanovanja

Pravila za SMG – površine stanovanja male gustine

- Namjena SMG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili već započetih objekata, i na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata;
- Namjena SMG je planirana u zonama C1, C2, C3, C6;
- Površina urbanističkih parcela iznosi 300–600m². Jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 300m², u slučajevima kada nije bilo prostornih uslova za proširenje granica zatečene parcele;
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Bruto razvijena površina po ležaju na površinama SMG iznosi 35m²;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.3;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.7;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m²;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;

- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- Objekti mogu imeti jednu ili više podrumskih etaža;
- 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;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- 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.

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

Konstrukcija novih objekata:

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.

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.

7.2. 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.

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 se 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;

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 izgradjeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.

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.

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.



	<p>Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehnickih 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. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 75/18), 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 prihvatanje 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><u>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</u></p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata, i predstavlja najznačajnije površine u zahvatu plana na kojima se formiraju zeleni zasadi.</p> <p>Bilo da se radi o stambenom prostora kuće sa ili bez poslovnih prostora ili turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju, neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.</p> <p>Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; • pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;



- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored

U slučaju kada su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijam gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može se naglasiti živom ogradom Pittosporum tobira, Photinia farserii, Laurus nobilis, Prunus laurocerasus, Lavandula sp., ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele.
- građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10).

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;

Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističkoo-tehničke uslove.



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
	<p>Intervencije na postojećim objektima</p> <p>U zonama izgrađenih objekata Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih stambenih objekata. Većina do sada izgrađenih objekata se zadržavaju. Objekti koji su djelimično izgrađeni, do nivoa temeljne konstrukcije ili više, takođe se dijelom prihvataju kao postojeći. Planom je predviđena sanacija i rekonstrukcija postojećih objekata, njihova revalorizacija u smislu estetskog usaglašavanja sa ambijentom, kao i infrastrukturno i urbano opremanje šireg prostora.</p> <p>Dograditi i nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:</p> <ol style="list-style-type: none"> Postojeći objekti koji zadovoljavaju uslov propisan Planom, a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele; Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema javnoj površini; Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su uz saglasnost susjeda prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, i nisu prešli regulacionu liniju prema javnoj površini; <p>Planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.</p> <p>Planirane intervencije radiće se saglasno parametrima definisanim u Planu.</p> <p>Prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice urbanističke parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m.</p> <p>Dograđeni dio objekta će se postavljati u okviru građevinske linije definisane planom ali se može postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda;</p> <p>Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.</p> <p>Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.</p> <p><u>Rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele; Postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost i maksimalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;



	<p><u>Pretvaranje stambenog u poslovni prostor</u></p> <p>Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri.</p> <p>Poslovni prostor se definise na sledeći nacin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m², sa zasebnim ulazom; - poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke normative i propise; - obavezno je obezbijediti parking za posjetioce, min 2 parking mjesta.
--	---

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
	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar« Izmjene i dopune, grafički prilozima "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 10/0.4 kV <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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, grafički prilozima "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
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilog »Saobraćaj«. Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - 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.
18	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.</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	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	UP 552, zona A, podzona A5	
Površina urbanističke parcele	249.61 m²	
Maksimalni indeks zauzetosti	/ Max površina prizemlja 109.20 m²	
Maksimalni indeks izgrađenosti	/	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	218.40 m² 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;	
Maksimalna spratnost objekata	2 etaže Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža; Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. 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. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta. 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. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.	

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

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).

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.

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.

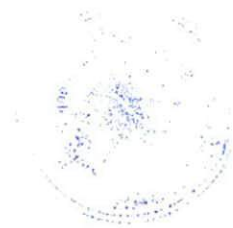
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

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.

Maksimalna visinska kota objekta

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- 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.





Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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;

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 parking u garažama u kontaktnoj podzoni A3.

Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;

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:

<u>Namjena</u>	<u>Potreban broj parking mesta</u>
Stanovanje	1-1,2 PM/1stambena 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.

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.



U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti.

U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

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.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

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 ravnima i krovnim baštama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu:



niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

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.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

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

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;

3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

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

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh.
24	M.P. Sekretar, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI <ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar- List nepokretnosti	





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-224/4
Bar, 03.06.2021. godine

IZVOD IZ IID DUP-A »SUTOMORE – CENTAR«

Za urbanističku parcelu **UP 552**, u zoni »A«, podzoni »A5«.



Ovjerava:
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-224/4
Bar, 03.06.2021. godine

IZVOD IZ IID DUP-A »SUTOMORE – CENTAR«

Za urbanističku parcelu **UP 552**, u zoni »A«, podzoni »A5«.



Ovjerava:
Samostalni savjetnik III

Arh. *Lara Dabanović*, spec.sci.

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR

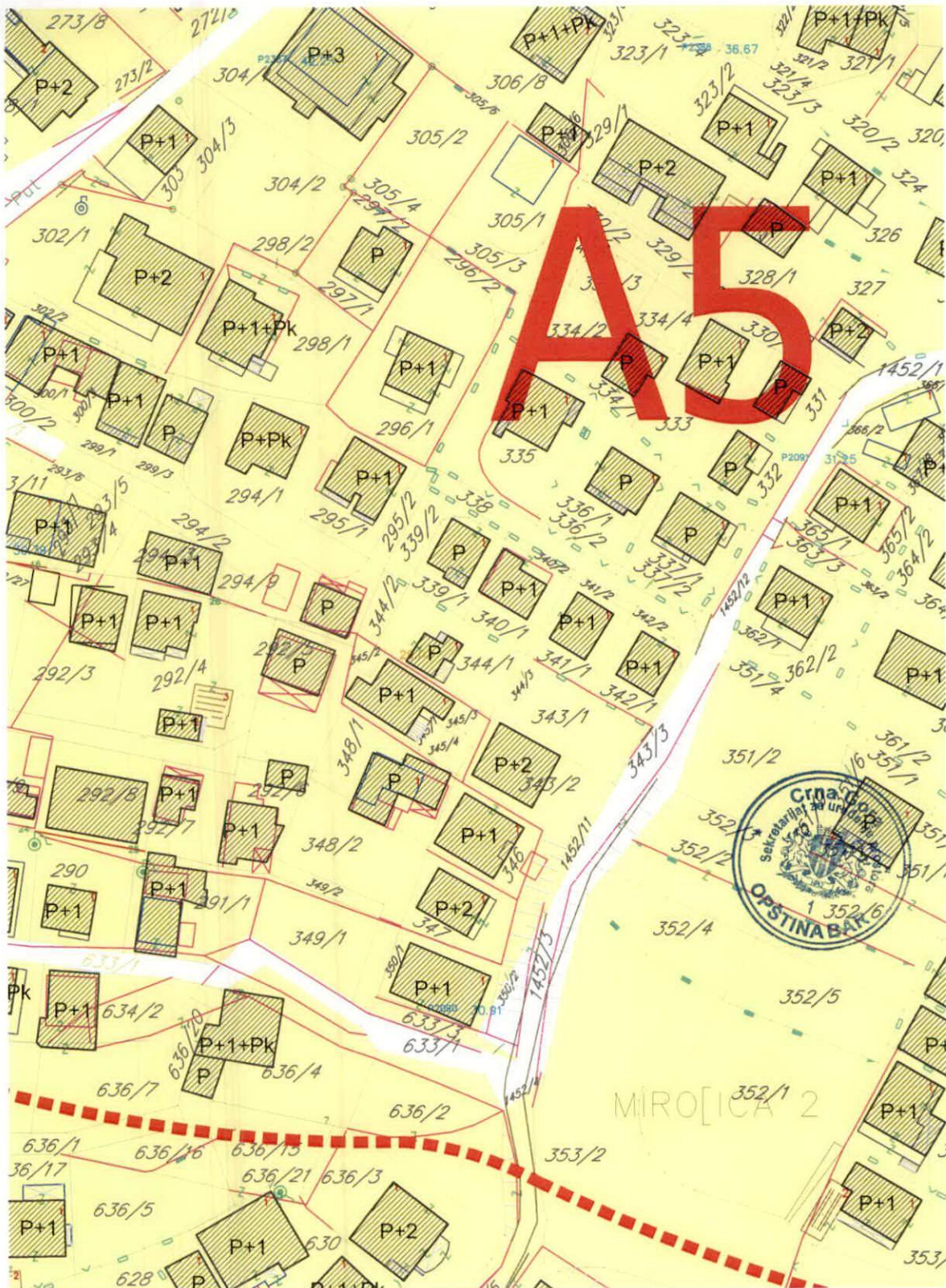


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana :	br. grafičkog prikaza :
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Analiza postojećeg stanja	Razmjera: 1:2500	5.

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-A
-  2774 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 POSTOJECEG 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








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 :
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	6.
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA 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

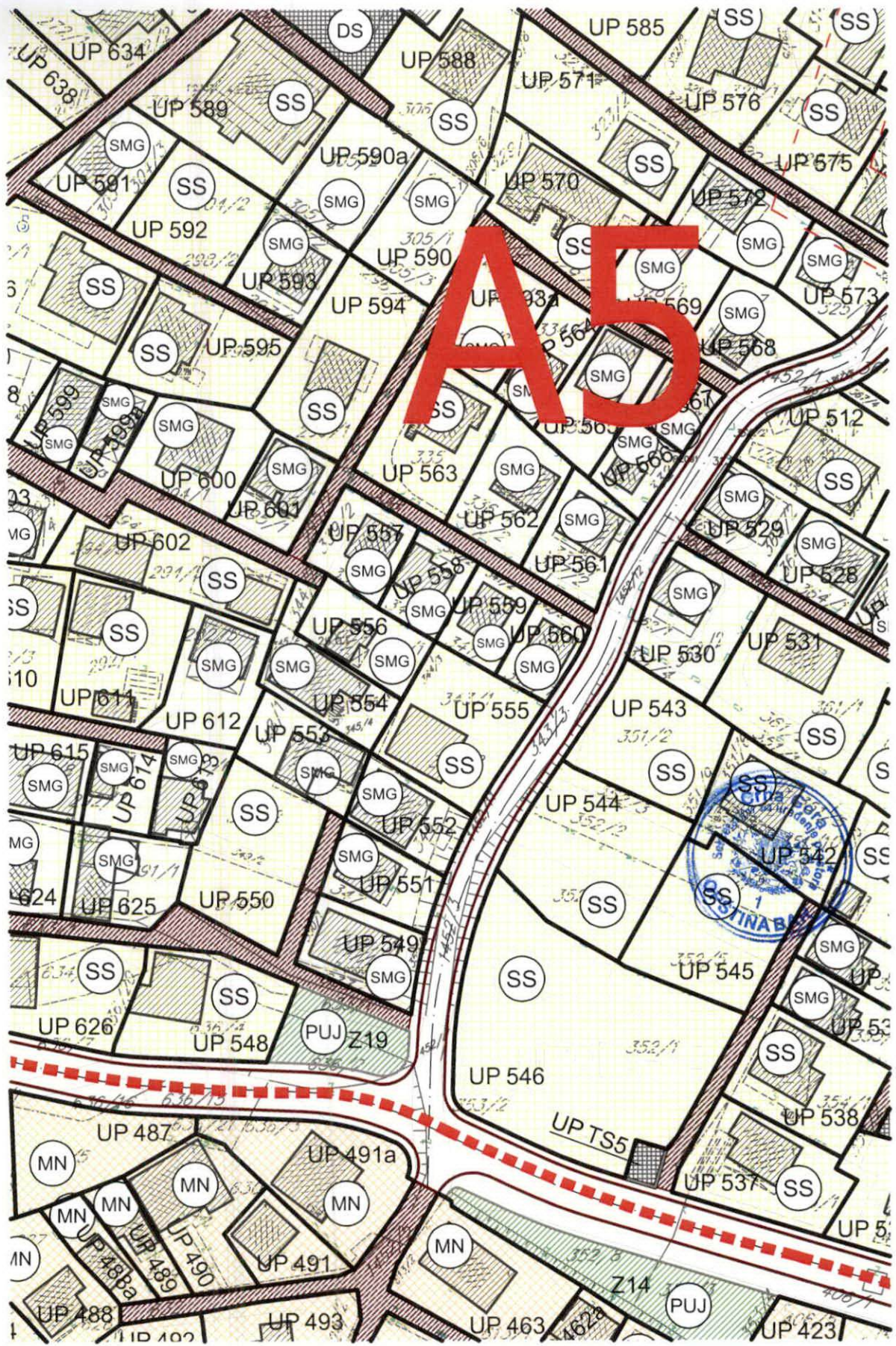
NAMJENE POVRŠINA

	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





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan
SUTOMORE - CENTAR

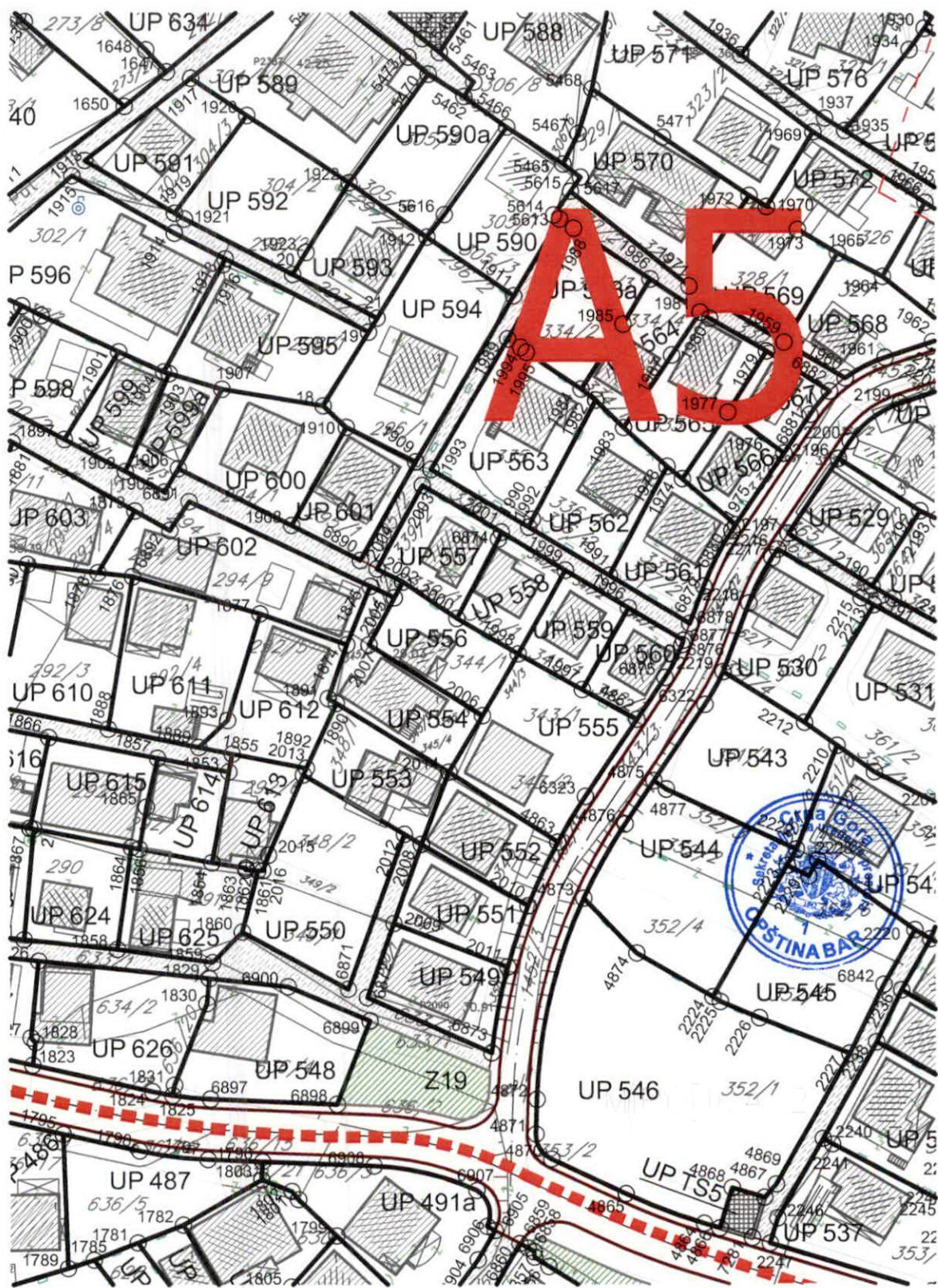


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Miće Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana :	br. grafičkog prikaza :
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	7a.
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	Razmjera: 1:2000	

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 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





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	Predlog	2018.	7b.
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije - koordinate UP-a	Razmjera: 1:2000	

2008	6586334.16	4667320.87
2010	6586351.82	4667310.68
2014	6586338.73	4667332.71
4863	6586356.75	4667321.21



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.	8a.
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	Razmjera: 1:2000	

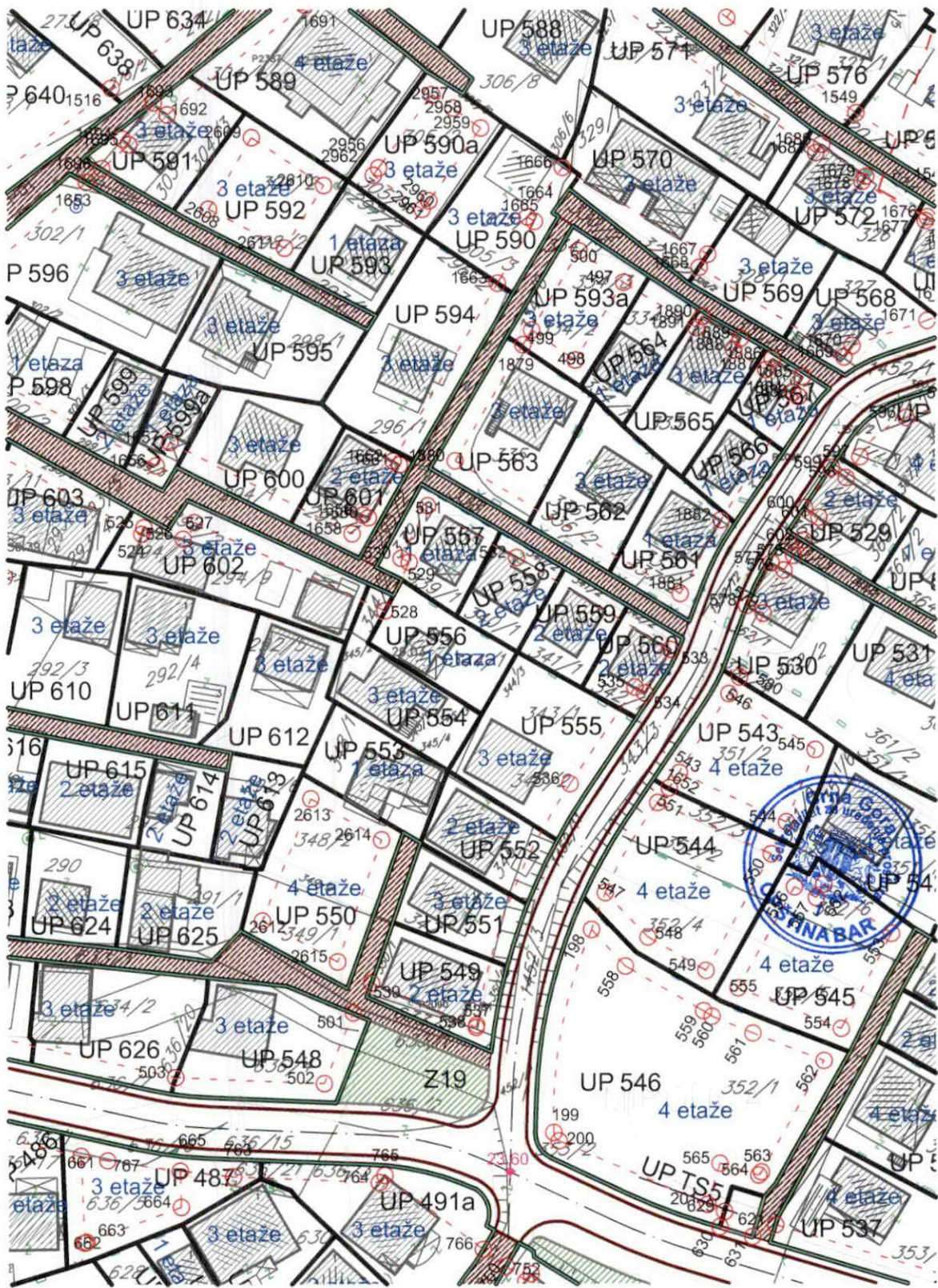
LEGENDA:

	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
	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



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.	9.
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	Razmjera: 1:2000	

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
	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

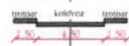


Poprečni presjeci:

-presjek 1-1



-presjek 1a-1a



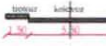
-presjek 2-2



-presjek 2a-2a



-presjek 3-3



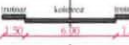
-presjek 3a-3a



-presjek 4-4



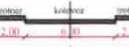
-presjek 4a-4a



-presjek 4b-4b



-presjek 4c-4c



-presjek 4d-4d



-presjek 4e-4e



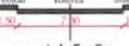
-presjek 5-5



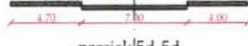
-presjek 5a-5a



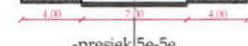
-presjek 5b-5b



-presjek 5c-5c



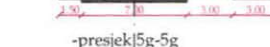
-presjek 5d-5d



-presjek 5e-5e



-presjek 5f-5f



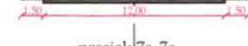
-presjek 5g-5g



-presjek 6-6



-presjek 7-7



-presjek 7a-7a



-presjek 8-8

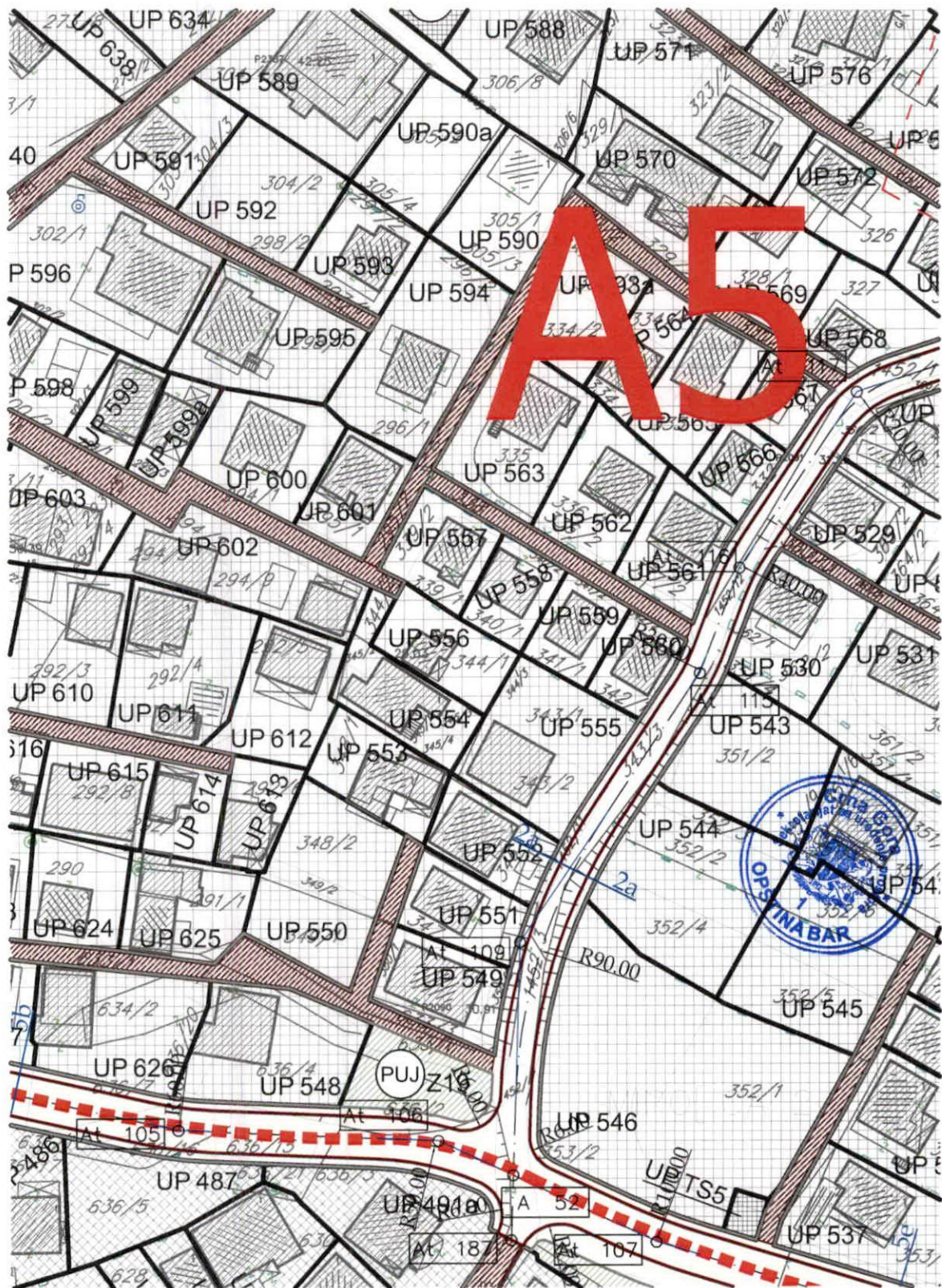


-presjek 8a-8a



-presjek 8b-8b





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: Miće Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana :	br. grafičkog prikaza :
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	10.
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	Razmjera: 1:2000	

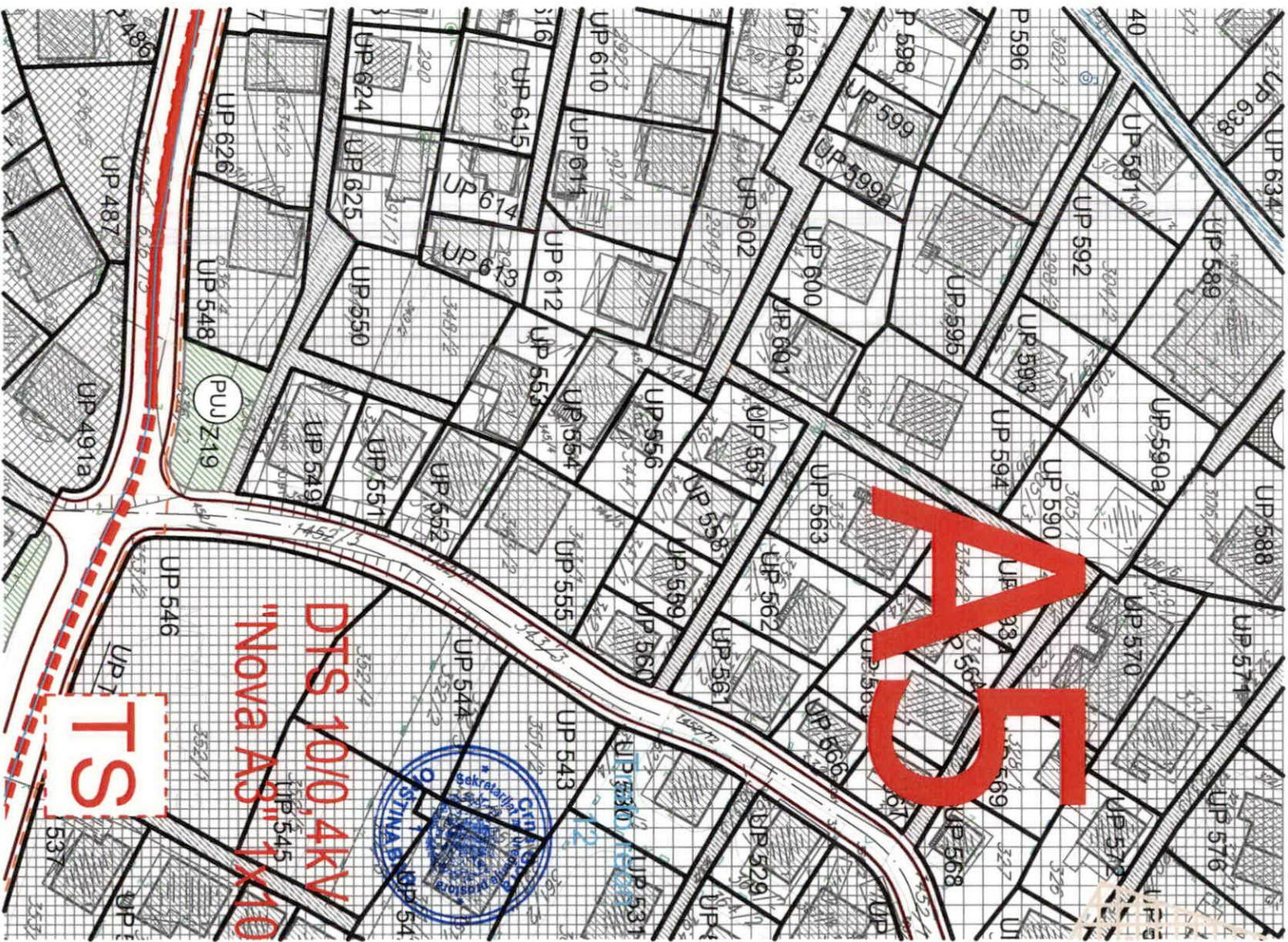
LEGENDA:

	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












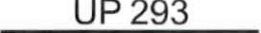


izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan
SUTOMORE - CENTAR








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.	11a.
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - postojeće stanje	Razmjera: 1:2000	

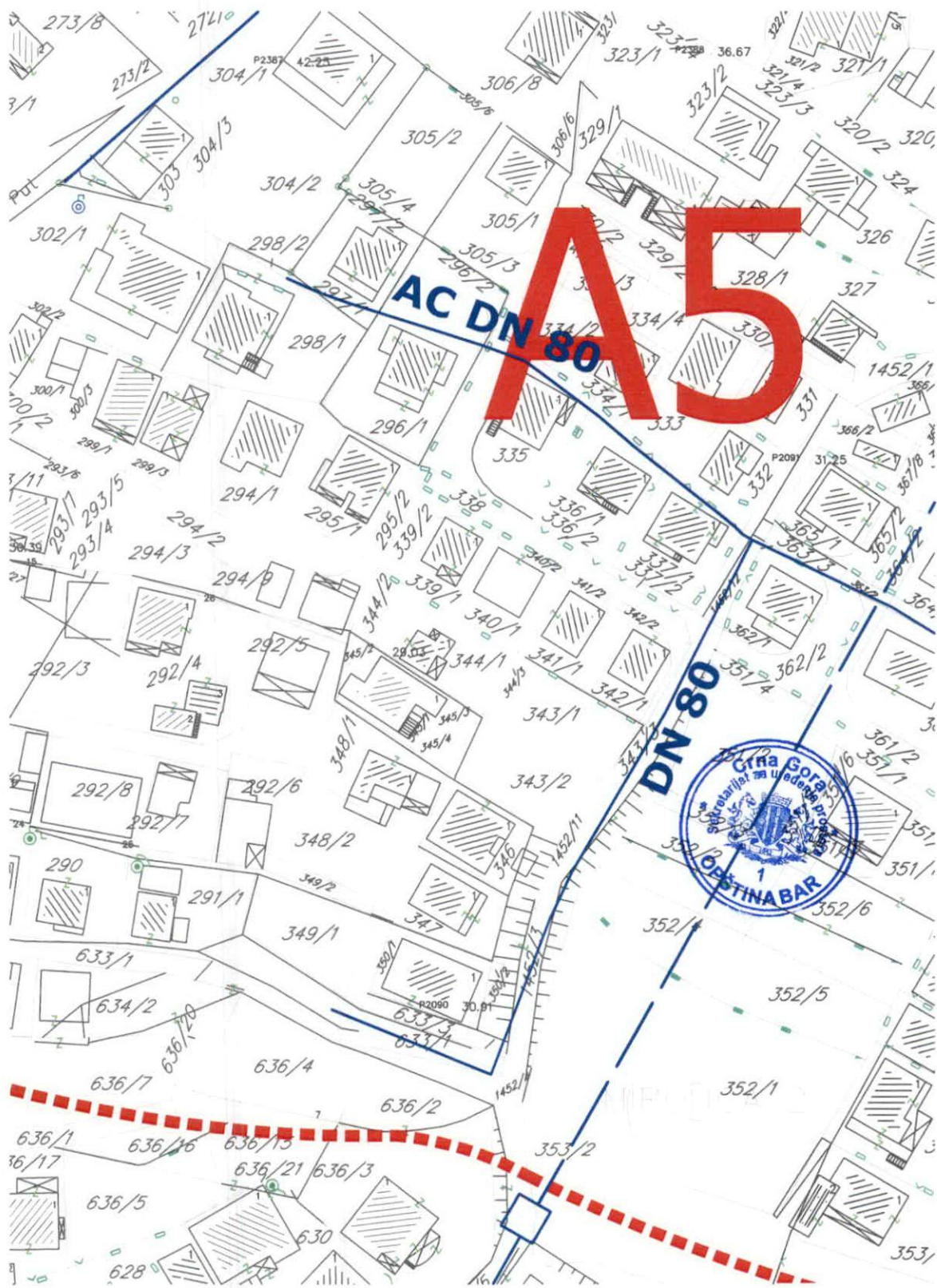
LEGENDA:

	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





izmjene i dopun
 detaljni urbanistički plan
SUTOMORE - CENTAR

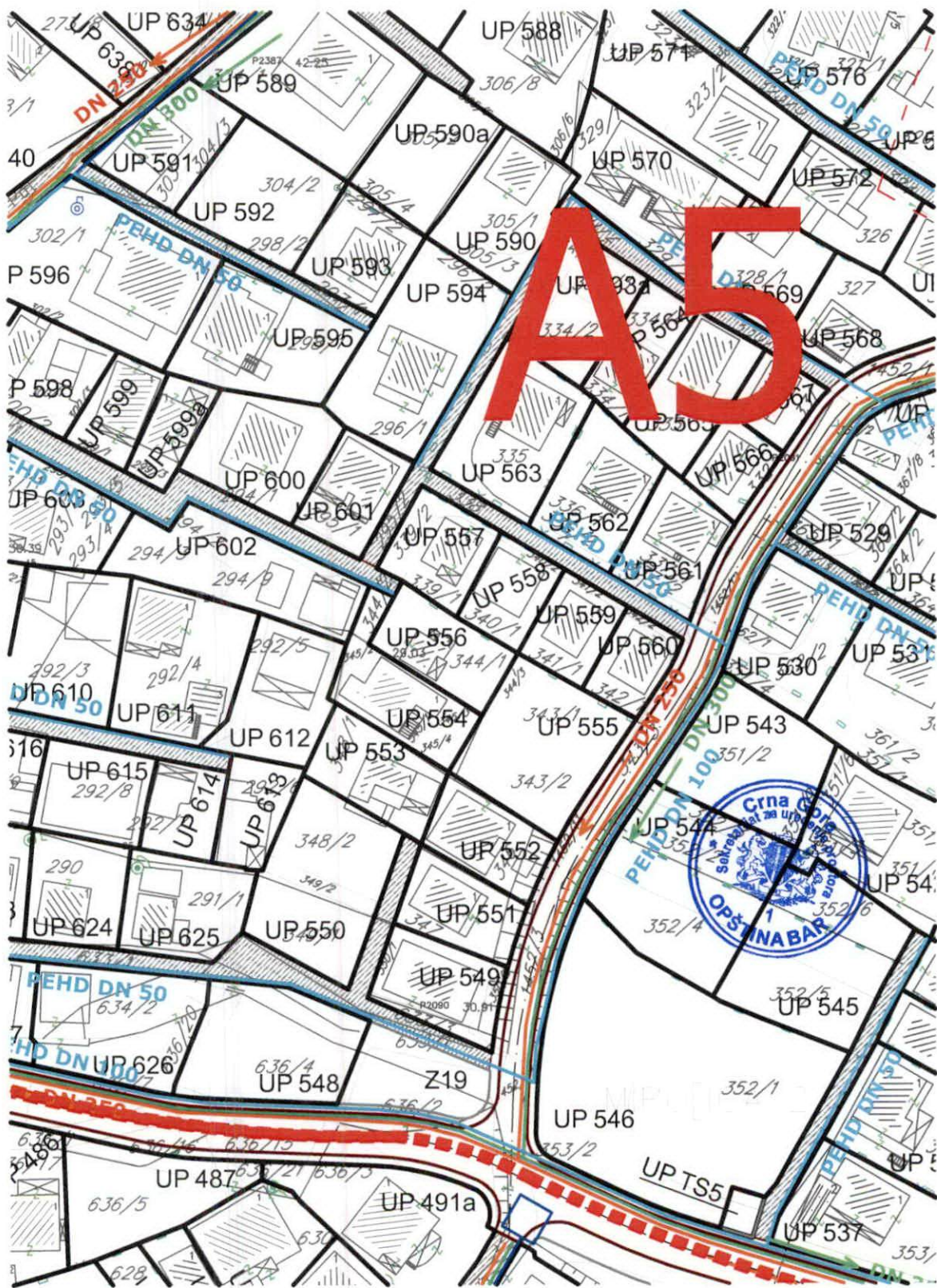


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana :	br. grafičkog prikaza :
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	11b.
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	Razmjera: 1:2000	

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






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: Miće 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 ekeltronskih komunikacija	Razmjera: 1:2000	12.

LEGENDA:

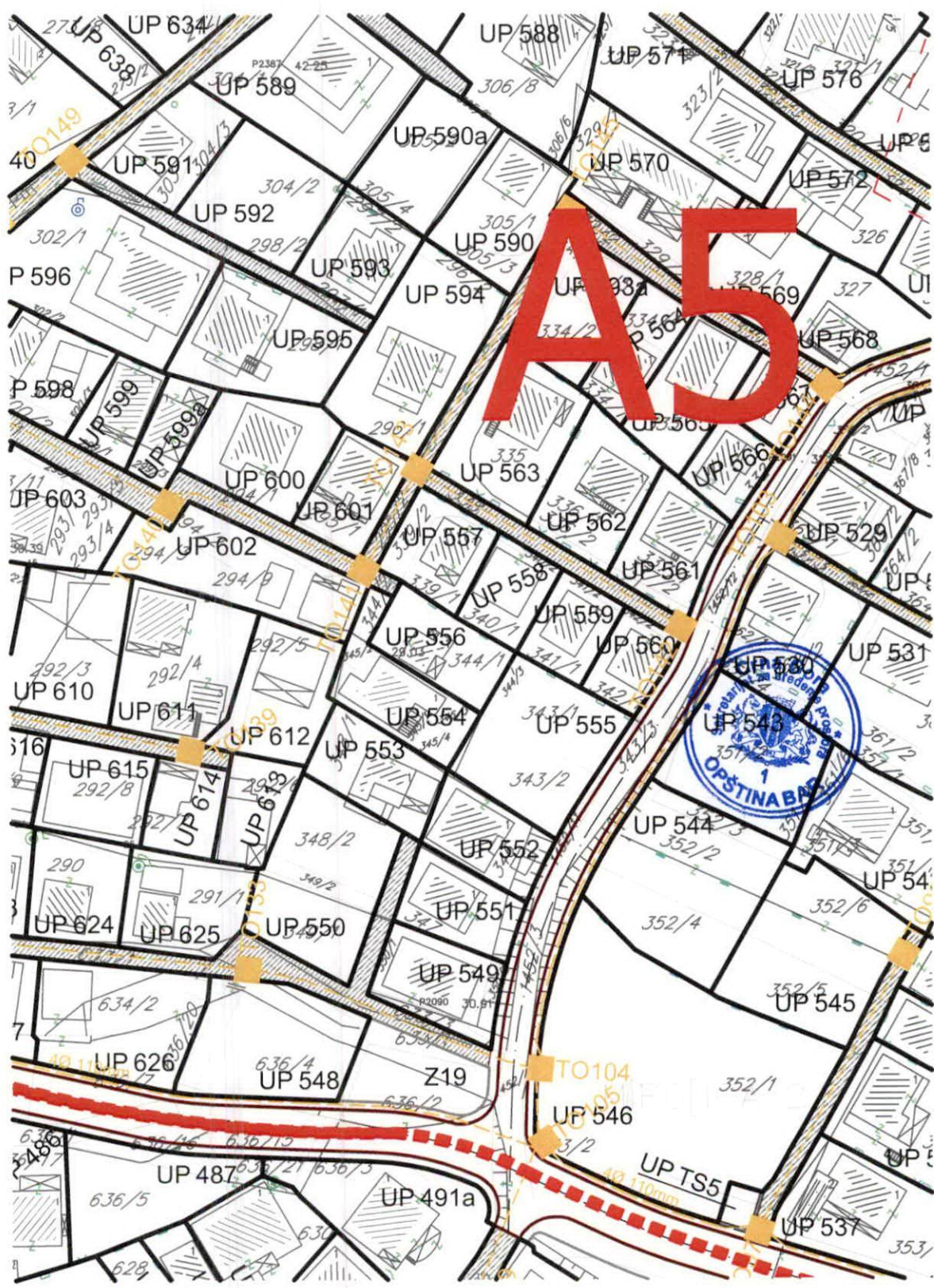
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

	PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA









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.	13.
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažne arhitekture	Razmjera: 1:2000	

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

 Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Skver

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

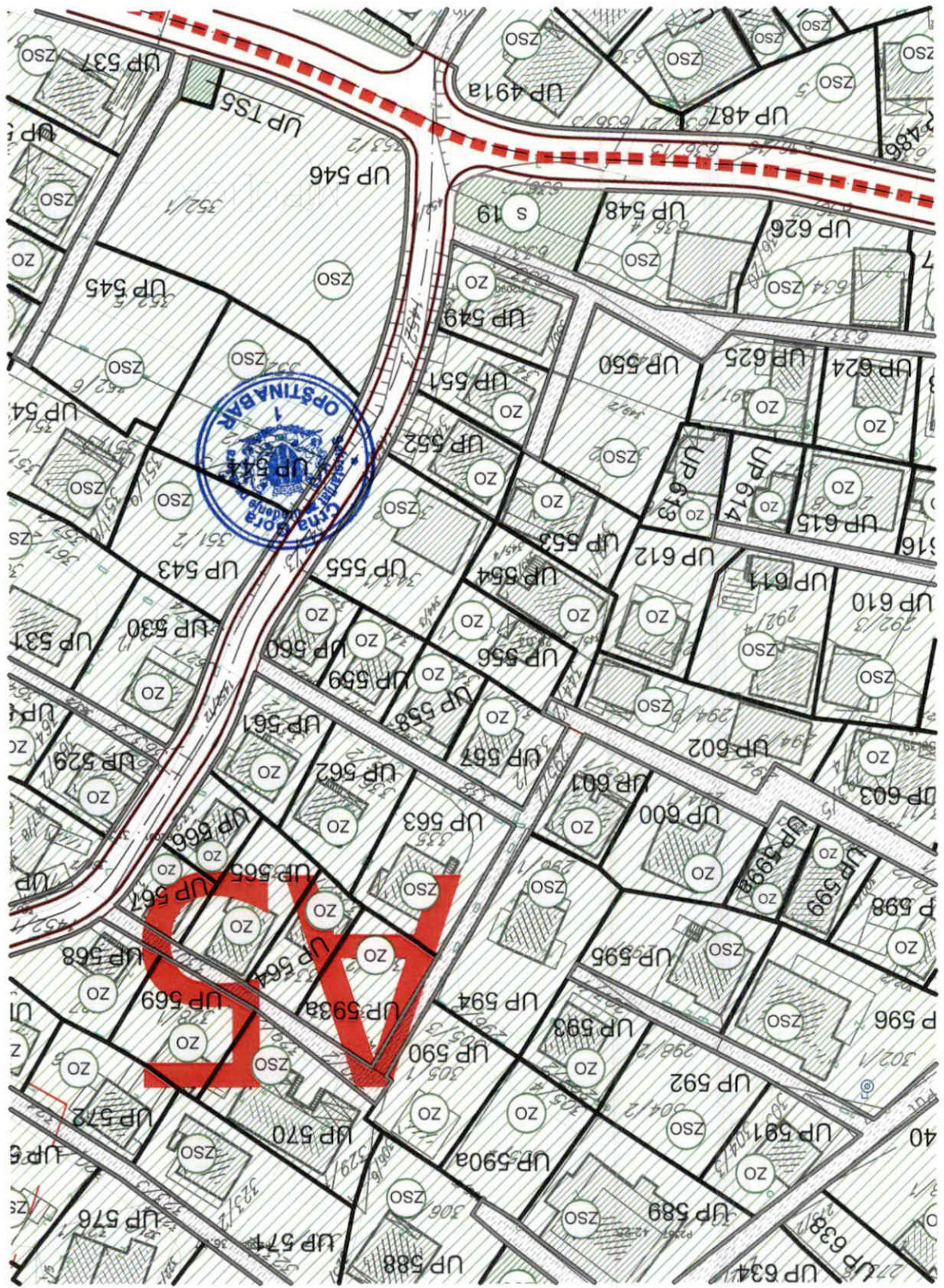
	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo turističkih objekata - Hotela
	Zelenilo turističkih naselja
	Zelenilo odmarališta
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata
	Sportsko rekreativne površine
	Zelenilo objekata prosvjete
	Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

	Zelenilo infrastrukture
	Zaštitni pojas







OPŠTINA BAR
CITNA
SOLJA
OPŠTINA BAR
CITNA
SOLJA

X

UP 537, UP 546, UP 545, UP 543, UP 530, UP 531, UP 529, UP 568, UP 569, UP 570, UP 571, UP 572, UP 576, UP 578, UP 588, UP 589, UP 590, UP 591, UP 592, UP 593, UP 594, UP 595, UP 596, UP 598, UP 599, UP 600, UP 601, UP 602, UP 603, UP 610, UP 611, UP 612, UP 615, UP 614, UP 613, UP 625, UP 624, UP 626, UP 627, UP 628, UP 629, UP 630, UP 631, UP 632, UP 633, UP 634, UP 635, UP 636, UP 637, UP 638, UP 639, UP 640, UP 641, UP 642, UP 643, UP 644, UP 645, UP 646, UP 647, UP 648, UP 649, UP 650, UP 651, UP 652, UP 653, UP 654, UP 655, UP 656, UP 657, UP 658, UP 659, UP 660, UP 661, UP 662, UP 663, UP 664, UP 665, UP 666, UP 667, UP 668, UP 669, UP 670, UP 671, UP 672, UP 673, UP 674, UP 675, UP 676, UP 677, UP 678, UP 679, UP 680, UP 681, UP 682, UP 683, UP 684, UP 685, UP 686, UP 687, UP 688, UP 689, UP 690, UP 691, UP 692, UP 693, UP 694, UP 695, UP 696, UP 697, UP 698, UP 699, UP 700, UP 701, UP 702, UP 703, UP 704, UP 705, UP 706, UP 707, UP 708, UP 709, UP 710, UP 711, UP 712, UP 713, UP 714, UP 715, UP 716, UP 717, UP 718, UP 719, UP 720, UP 721, UP 722, UP 723, UP 724, UP 725, UP 726, UP 727, UP 728, UP 729, UP 730, UP 731, UP 732, UP 733, UP 734, UP 735, UP 736, UP 737, UP 738, UP 739, UP 740, UP 741, UP 742, UP 743, UP 744, UP 745, UP 746, UP 747, UP 748, UP 749, UP 750, UP 751, UP 752, UP 753, UP 754, UP 755, UP 756, UP 757, UP 758, UP 759, UP 760, UP 761, UP 762, UP 763, UP 764, UP 765, UP 766, UP 767, UP 768, UP 769, UP 770, UP 771, UP 772, UP 773, UP 774, UP 775, UP 776, UP 777, UP 778, UP 779, UP 780, UP 781, UP 782, UP 783, UP 784, UP 785, UP 786, UP 787, UP 788, UP 789, UP 790, UP 791, UP 792, UP 793, UP 794, UP 795, UP 796, UP 797, UP 798, UP 799, UP 800, UP 801, UP 802, UP 803, UP 804, UP 805, UP 806, UP 807, UP 808, UP 809, UP 810, UP 811, UP 812, UP 813, UP 814, UP 815, UP 816, UP 817, UP 818, UP 819, UP 820, UP 821, UP 822, UP 823, UP 824, UP 825, UP 826, UP 827, UP 828, UP 829, UP 830, UP 831, UP 832, UP 833, UP 834, UP 835, UP 836, UP 837, UP 838, UP 839, UP 840, UP 841, UP 842, UP 843, UP 844, UP 845, UP 846, UP 847, UP 848, UP 849, UP 850, UP 851, UP 852, UP 853, UP 854, UP 855, UP 856, UP 857, UP 858, UP 859, UP 860, UP 861, UP 862, UP 863, UP 864, UP 865, UP 866, UP 867, UP 868, UP 869, UP 870, UP 871, UP 872, UP 873, UP 874, UP 875, UP 876, UP 877, UP 878, UP 879, UP 880, UP 881, UP 882, UP 883, UP 884, UP 885, UP 886, UP 887, UP 888, UP 889, UP 890, UP 891, UP 892, UP 893, UP 894, UP 895, UP 896, UP 897, UP 898, UP 899, UP 900, UP 901, UP 902, UP 903, UP 904, UP 905, UP 906, UP 907, UP 908, UP 909, UP 910, UP 911, UP 912, UP 913, UP 914, UP 915, UP 916, UP 917, UP 918, UP 919, UP 920, UP 921, UP 922, UP 923, UP 924, UP 925, UP 926, UP 927, UP 928, UP 929, UP 930, UP 931, UP 932, UP 933, UP 934, UP 935, UP 936, UP 937, UP 938, UP 939, UP 940, UP 941, UP 942, UP 943, UP 944, UP 945, UP 946, UP 947, UP 948, UP 949, UP 950, UP 951, UP 952, UP 953, UP 954, UP 955, UP 956, UP 957, UP 958, UP 959, UP 960, UP 961, UP 962, UP 963, UP 964, UP 965, UP 966, UP 967, UP 968, UP 969, UP 970, UP 971, UP 972, UP 973, UP 974, UP 975, UP 976, UP 977, UP 978, UP 979, UP 980, UP 981, UP 982, UP 983, UP 984, UP 985, UP 986, UP 987, UP 988, UP 989, UP 990, UP 991, UP 992, UP 993, UP 994, UP 995, UP 996, UP 997, UP 998, UP 999, UP 1000

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, penjalnicama 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 $\varnothing 100\text{mm}$, 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 $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- 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 $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- 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 50m^2 .
- o 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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.
- 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

- 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 KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-9826/2021
Datum: 31.05.2021.
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 885 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
346		5 2/4	20/01/2021	STJEPANA MITROVA LJUBIŠE BR.56	Dvorište KUPOVINA		145	0.00
346	1	5 2/4	20/01/2021	STJEPANA MITROVA LJUBIŠE BR.56	Stambene zgrade KUPOVINA		67	0.00
Ukupno							212	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3012975213004 0	JANKOVIĆ BLAŽO SRDJAN VOJVODE MAŠE DJUROVIĆA L3-1/1 PODGORICA 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
346	1	Stambene zgrade ODRŽAJ,POKLON	0	67	/
346	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 20	1	P 55	Svojina JANKOVIĆ BLAŽO SRDJAN 1/1 3012975213004 VOJVODE MAŠE DJUROVIĆA L3-1/1 0
346	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 20	2	P1 55	Svojina JANKOVIĆ BLAŽO SRDJAN 1/1 3012975213004 VOJVODE MAŠE DJUROVIĆA L3-1/1 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

2007

2007

2007

2007

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-848/2021

Datum: 31.05.2021.



Katastarska opština: SUTOMORE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 346

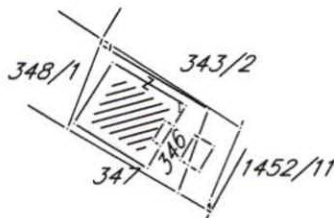
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4	667
400	
6	586
300	

4	667
400	
6	586
400	



4	667
300	
6	586
300	

4	667
300	
6	586
400	

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Micovna