

## OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-465/4 Bar, 08.09.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Petovića Zabio« (»Sl. list CG« - Opštinski propisi br. 39/14) i podnjetog zahtjeva Isić Jasmine, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novih objekata na urbanističkim parcelama/lokacijama broj UP1, UP2 i UP3, u bloku 3, i UP1 u bloku 2, u zahvatu DUP-a »Petovića Zabio«, u zoni »A«. Dijelovi katastarske parcele broj 4107/6 KO Kunje, u Baru, se nalaze u sklopu predmetnih urbanističkih parcela.</p> <p>Katastarska parcela broj 4107/20 KO Kunje, u Baru, se nalazi van zahvata DUP-a »Petovića Zabio«, a u zahvatu »Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 52/18).</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Isić Jasmina, iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, (grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	



## 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

2. Namjena objekta: Parcele se nalaze u zoni planirane namjene :

- UP1, blok 3, zona A - **Turizam T1 3-4\***
- UP2, blok 3, zona A - **Turizam T1 3-4\***
- UP2, blok 3, zona A - **Turizam T1 3-4\***
- UP1, blok 2, zona A - **Turizam T2 3-4\***

Planirani su turistički kompleksi i objekti, sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli, hoteli i turistička naselja.

**Objekti turizma**

Na površinama za turizam planirana je izgradnja objekata za smještaj turista, kategorije 3\* - 4\*.

Planirani su turistički kompleksi i objekti, sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli, hoteli i turistička naselja.

**Hotel**

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, i restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati depadans, koji predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu, lociran u njegovoj neposrednoj blizini i u kojem se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kao i druge ugostiteljske usluge, po pravilu, pružaju u osnovnom objektu (hotelu).

Recepcija, hol i restoranski dio su, po pravilu, smješteni u glavnoj zgradi.

Hotel može biti hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, apart hotel, condo hotel, hostel, pansion ili motel.

**Turističko naselje**

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica, sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.

U turističkom naselju se moraju obezbjediti sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima mjesta u kojem se turističko naselje nalazi.

Pored smještajnog kapaciteta, turističko naselje ima centralnu recepciju i prijemni hol, restoran sa kuhinjom i zajednički sanitarni čvor za goste.

**Vila**

Vila je luksuzna kuća, visokih prostornih standarda, koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica, sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom.

**Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važeće zakonske regulative o minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.**



### **Broj objekata na parceli**

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se izgradnja kuća u nizu.

### **Gabarit planiranih objekata:**

*Urbanističke parcele namjene turizam površine su dijelom parcele na kojima je predviđena legalizacija postojećih kapaciteta, a dijelom parcele za izgradnju novih objekata; planirana kategorija turističkih objekata je 3 - 4\*.*

- objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli ili kuće u nizu;
- planirati zauzetost urbanističkih parcela do 30%;
- predviđena spratnost objekata je do P+3;
- koeficijent izgrađenosti parcele planirati do 1,2;
- parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli, na parking u ili u garaži u objektu.

Planirani kapaciteti definisani za predmetnu urbanističku parcelu pojedinačno, prikazani su u tabeli.

## **7.2. Pravila parcelacije**

Predmetne urbanističke parcele su grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«. Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta).

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela.

Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

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

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana.

Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. 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.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i



spasavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

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

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

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Petovića Zabio«.

### Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, 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.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

### Zelenilo turističkih naselja (ZTN)

#### Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Na parceli planirati minimum 50 % zelenih površina.
- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i





na površinama iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina.

- Osim autohtonih biljaka koristiti i strane vrste kojima odgovaraju lokalni uslovi sredine. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- Posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća.
- Kod turističko-ugostiteljskih i poslovnih objekata trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zona zelenila i drvoredi.
- Ulaze u objekte naglasiti korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele - Uslovi za presađivanje maslina.
- Planirati vertikalno zelenilo na svim površinama koje su monotone, i zauzimaju veliki prostor, npr. zidovi bez prozora, ograde, i sl. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Vertikalno zelenilo ne ulazi u ukupan obračun zelenih površina na parceli.
- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Krovno zelenilo ne ulazi u obračun procenta zelenih površina na parceli.
- Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

### **Zelenilo za turizam (Hoteli) (ZTH)**

Zelenilo turističkih kompleksa bitno utiče na povećanje kvaliteta turističke ponude, a ujedno i predstavlja deo identiteta kompleksa, i ponude koju oni pružaju.

Slobodne i zelene površine čine 60% ukupne površine parcele turističkih kompleksa, a osim zelenila, slobodne površine su i sve šetne staze, platoi za sedenje, vodene površine i sl.

Zelene površine predstavljaju značajnu komponentu hotelskih kompleksa, i veliki deo turističke ponude hotela zasniva se upravo na karakteru i načinu oblikovanja ali i održavanju ovih zelenih površina.

One treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Turistički objekti visokih kategorija moraju ispuniti uslove vezane za površine pod zelenilom i njihov kvalitet.

Za ozelenjavanje koristiti sve preporučene dekorativne vrste otporne na uslove sredine. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i visokim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:**

- Planirati minimum 60 % slobodnih i zelenih površina, od čega minimum 40% čine nezastarte zelene površine realizovane na poroznom tlu.
- Ukoliko na parceli postoji vrijedna vegetacija, potrebno ju je zadržati i inkorporirati u planirano rješenje pejzažnog uređenja.
- Na parcelama hotelskih kompleksa, uz saobraćajnice planirati zasade visoke



vegetacije, u vidu drvoreda ili duplih drvoreda sa spratom žbunja, kako bi preuzeli funkciju uličnog drvoreda, i ujedno odvojili kompleks od suseda i saobraćaja.

- Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju staza, platoa za sedenje, vodenih sistema (fontane, česme i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvetljenje

- Zelene površine oko glavnih objekata hotela zahtijevaju nešto intenzivnije održavanje i formalniji pristup oblikovanju. Ulazi treba da budu posebno naglašeni dekorativnim zelenilom

- Na parceli obavezno planirati platoe za sedenje sa adekvatnim zelenilom za zasenu (pergole sa puzavicama, stabla koja razvijaju široku krošnju, elementi zasene tipa jedra, i sl.)

- Ukoliko se planira parkiranje na parceli, planirati zasenu parking mesta drvorednim sadnicama lišćara, po jedno stablo na svako treće parking mjesto.

- Poželjno je planiranje dečijih igrališta na parceli, sa adekvatnim izborom materijala i neotrovnih biljnih vrsta.

- Planirati šetne i trim staze za aktivnu i pasivnu rekreaciju korisnika.

- Pejzažno uređenje površina oko hotelskih kompleksa mora korespondirati sa arhitekturom objekata, ali i sa karakterističnim mediteranskim pejzažom. Osnovna kompoziciona i likovna forma uređenja zelenih površina treba da bude autohtoni pejzaž ovog podneblja, bez suviše introdukcije stranih vrsta- egzota i formiranja prostora koji nisu integralni deo svoje okoline.

- Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina

- Zelene površine u zonama hotela tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

- Ukoliko se na parceli nalaze stabla maslina, obaveza je investitora da iste zadrži na lokaciji, u postojećem stanju ili presađivanjem na drugu lokaciju u okviru parcele (ako je stablo ugroženo izgradnjom objekta). Svu planiranu podzemnu infrastrukturu trasirati tako da ne ugrožava postojeća stabla maslina. Način presađivanja preuzeti iz poglavlja Uslovi za presađivanje maslina.

#### Uslovi za presađivanje maslina

Na mjestima izgradnje svako stablo masline koje se ne može uklopiti novim projektnim rješenjem obavezno presaditi. Maslina (*Olea europea ssp. Oleaster, Olea europea ssp. Sativa*) ima veliku sposobnost regeneracije. Dugovječna vrsta, zakonom zaštićena, a prije svega ekološkom etikom, primjerci kod nas su stari i preko 2000 godina, kao rijetko koja vrsta podnosi presađivanje. Visok procenat uspjehnosti presađivanja od preko 90 % postiže se ukoliko se presađivanje vrši u periodu januar-april, u ostalim periodima godine procenat neuspjehnosti ide i do 30 %. Presađivanje se mora vršiti pod nadzorom eksperta za presađivanje a po specijalnoj tehnologiji presađivanja sa busenom u specijalne kontejnere sa odgovarajućim supstratom. Nakon toga se primjenjuju intenzivne mjere njege koje podrazumijevaju premazivanje voskom sa fungicidima, zaštiti mladih izdanaka i čestom dnevnom zalivanju u prvim mjesecima nakon presađivanja. Sadnja na stalno mjesto se vrši nakon ukorjenjivanja a za čitav proces je potrebno angažovanje mehanizacije. Zbog visoke cijene koje odraslo stablo masline ima troškovi presađivanja su opravdani, a process presađivanja i pripreme radnje potrebno je početi na vrijeme.

11

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno

	nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	U cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone zahvata DUP-a, planira se postepeno uklanjanje pomoćnih objekata. Predviđeno je da se prostor za sve potrebe stanovanja obezbjeđuje u sklopu objekata.
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelosti ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbjeđenja uslova priključenja.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul>



	<p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.  Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b></p> <p>Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.</p> <p>Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat. Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:</p> <p><b>Septička jama</b></p> <p>1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p> <p><b>Ekološki bioprečistač</b></p> <p>2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio«.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>



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.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajjt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

Sajjt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

### **Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.





Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0.11	<b>3.30</b>	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	<b>3.41</b>	5	2.5	2.5
50	0.11	<b>5.50</b>			
51	0.11	<b>5.61</b>	6	3	3
60	0.11	<b>6.60</b>			
61	0.11	<b>6.71</b>	10	5	5
90	0.11	<b>9.90</b>			
91	0.11	<b>10.01</b>	12	6	6
110	0.11	<b>12.10</b>			
111	0.11	<b>12.21</b>	15	7.5	7.5
140	0.11	<b>15.40</b>			
Preko 140	0.11	<b>15.51</b>	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m<sup>3</sup>.

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

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

- zapremine 1,3 m<sup>3</sup>,
- zapremine 3 m<sup>3</sup> i
- zapremine 5 m<sup>3</sup>.

18

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

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, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta.

19

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

SECRET  
CINA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	UP1, UP2 i UP3, blok 3 UP1, blok 2
Površina urbanističke parcele	UP1 – blok 3 ..... 1.189,00m <sup>2</sup> UP2 – blok 3 ..... 1.415,00m <sup>2</sup> UP3 – blok 3 ..... 1.946,00m <sup>2</sup> UP1 – blok 2 ..... 2.582,00m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 Max.pov.pod obj. UP1, blok 3 ..... 356,00m <sup>2</sup> Max.pov.pod obj. UP2, blok 3 ..... 424,00m <sup>2</sup> Max.pov.pod obj. UP3, blok 3 ..... 583,00m <sup>2</sup> Max.pov.pod obj. UP1, blok 2 ..... 774,00m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max. BGP UP1, blok 3 ..... 1.427,00m <sup>2</sup> Max. BGP UP2, blok 3 ..... 1.698,00m <sup>2</sup> Max. BGP UP3, blok 3 ..... 2.335,00m <sup>2</sup> Max. BGP UP1, blok 2 ..... 3.094,00m <sup>2</sup>  <b>Izgradnja objekata</b> Osnovni kriterijum za buduću izgradnju biće planiranje kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata, kao i obezbeđenja potrebnog broja parking mjesta. <b>Opšti uslovi za izgradnju</b> ▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine; ▪ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat); ▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma; ▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta. Poštovati odredbe Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke



		regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014).
	Maksimalna spratnost objekata	<p style="text-align: center;">P+3</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemne etaže mogu biti podrum i suterena, a nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.</p> <p><b>Podrum</b> je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max. indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina podruma se računa u BGP.</p> <p>Horizontalni gabariti podruma mogu biti veći od suterenskog i nadzemnog dijela objekta i mogu ići do 2 m udaljenosti od granice urbanističke parcele.</p> <p><b>Suterena</b> je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max. indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina suterena se računa u BGP. Građevinska linija suterena se poklapa sa građevinskom linijom nadzemnog dijela objekta.</p> <p>Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.</p> <p><b>Prizemlje</b> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za</p>



		<p>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.</p> <p><b>Sprat</b> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).</p> <p>Poštovati odredbe Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014).</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića Zabio« - grafičkom prilogu »<i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>«.</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.</p> <p>Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Objekat može imati više podrumskih etaža.</p> <p>Kota poda suterena na jednoj strani poklapa se sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Visina poda prizemlja je jednaka ili viša od okolnog uređenog terena. 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.</p> <p><b>Maximalno dozvoljena visina objekta</b> mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz</p>





objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

U analitičkim tablicama za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 9m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P ili P+1
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta tri etaže to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta 11m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+1 ili P+2
- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta četiri etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 14 m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+2 ili P+3.
- **Napomena:** Ukoliko je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* i u analitičkim podacima navedena spratnost npr. P+2 to je spratnost od tri etaže (11m) i ona može biti Su+P+1 ili P+2, a u zavisnosti od konfiguracije terena i planom propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu. Gore navedene smjernice važe i za spratnost od dvije i četiri etaže.

**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

Potrebe za parkiranjem, saglasno zahtjevu Investitora, treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.

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

		<p>materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.</p> <p>Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente.</p> <p>Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.</p> <p>Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>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.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravnih maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15).</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potročnja toplotne energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Kao sistem protiv pretjerane insolacije</p>





koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.  
Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.  
Inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom.  
Predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;  
Suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti;

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

22 **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:** Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:** Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

24 M.P.  **potpis ovlašćenog službenog lica**  


25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar
- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (Hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-465/4  
Bar, 08.09.2021.godine

**IZVOD IZ DUP-a »PETOVICA ZABIO«**

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »UP1«, »UP2« I »UP3«, BLOK »3« I  
»UP1«, BLOK »2«, SVE U ZONI »A«.



Ovjerava:  
Ovlašćeno službeno lice  
Samostalna savjetnica I,

Arh. *Sabaheta Divanović*, dipl. ing.

## SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK  
Osman Subašić, s.r.

detaljni urbanistički plan  
"PETOVIĆA ZABIO"



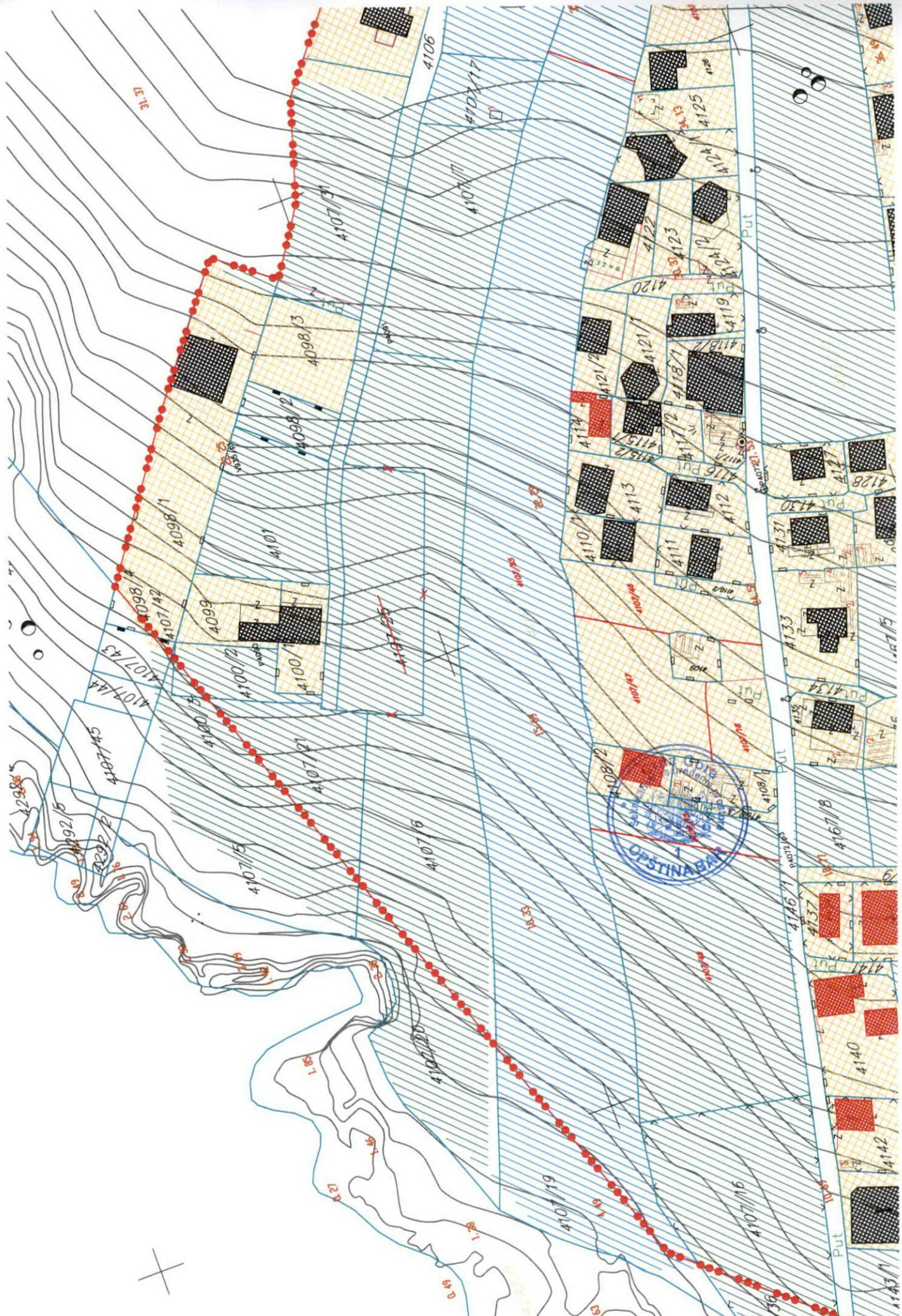
obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Postojeće korišćenje prostora</b>	broj grafičkog prikaza: <b>04</b>

## LEGENDA:

















-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 4159/4* BROJ KATASTARSKIH PARCELA
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  ŠUMA - MAKIJA
-  NEIZGRAĐENI PROSTOR
-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE







LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
- SAOBRAĆAJ**
-  SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLESKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - L. LUNGO MARE

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK  
Osman Subašić s.r.

**CAU**

Centar za Arhitekturu i Urbanizam



detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

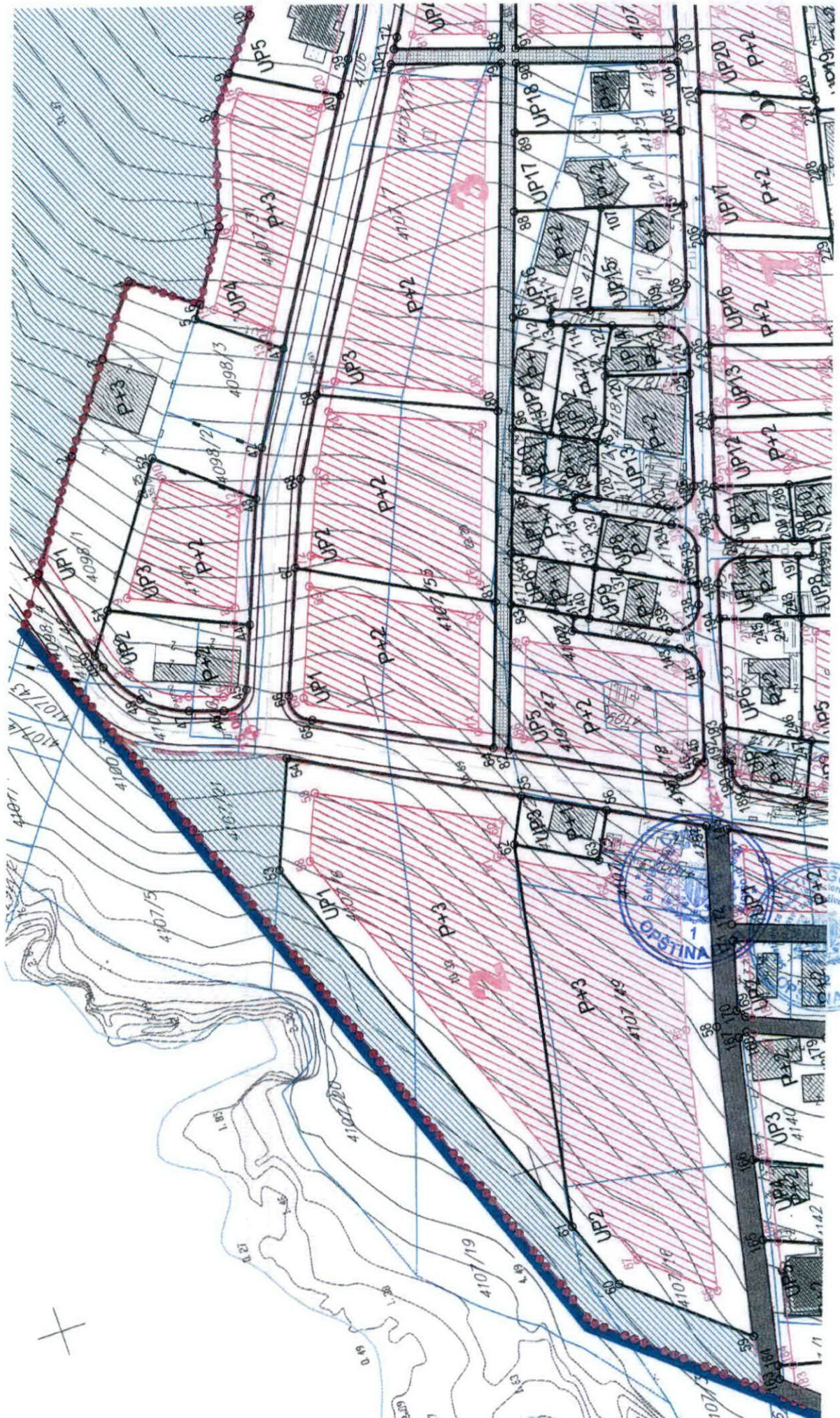
opština: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	opština: OPŠTINA BAR	opština: OPŠTINA BAR
naslov: Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	naslov: Plan	naslov: Plan
datum: 2014	datum: 2014	datum: 2014
skala: 1:1000	skala: 1:1000	skala: 1:1000

- 53 6595473.29 4651128.59
- 54 6595493.85 4651119.88
- 55 6595471.38 4651078.13
- 64 6595482.35 4651080.24
- 65 6595499.88 4651112.48
- 66 6595505.77 4651115.30
- 67 6595529.34 4651105.69
- 68 6595545.86 4651098.72
- 69 6595560.49 4651090.18
- 70 6595616.90 4651054.50
- 79 6595609.70 4651033.70
- 61 6595386.34 4651096.89
- 62 6595462.74 4651082.57
- 81 6595509.83 4651070.19
- 80 6595545.51 4651057.15



68 6595504.54 4651112.56  
69 6595525.09 4651104.18  
70 6595508.44 4651073.89  
71 6595486.63 4651081.87  
72 6595530.70 4651101.89  
73 6595546.39 4651095.09  
74 6595556.65 4651088.97  
75 6595544.12 4651060.86  
76 6595514.14 4651071.81  
77 6595561.81 4651085.78  
78 6595613.28 4651053.23  
79 6595607.86 4651037.56  
80 6595549.76 4651058.79  
58 6595473.04 4651122.17  
59 6595485.53 4651116.84  
80 6595468.10 4651083.07  
61 6595461.61 4651086.56  
62 6595450.11 4651066.69  
67 6595375.96 4651086.82





LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

-  HOTEL
-  TURISTIČKO NASELJE
-  SPORT I REKREACIJA
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  STJENOVITA OBAVA

SAOBRAĆAJ

-  SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBAVNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 646  
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK  
Osman Subašić, s.r.l.



detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

izdavač/pisac	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
izdatnik	OPŠTINA BAR	izdavač iz ovog plana br. 331/130 Bar, 23. februar 2009. g.
naslov izdaničkog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izdavanja plana 2014. Barjarski



## SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: <b>07</b>

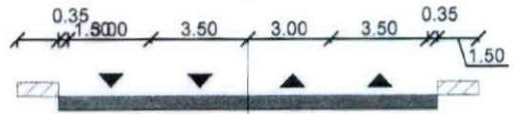


# LEGENDA:

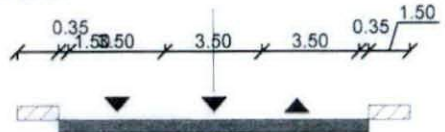
-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**      BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

## POPREČNI PRESJEKI

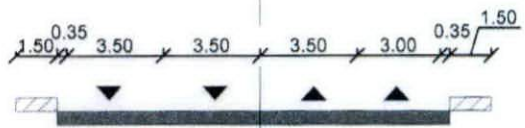
PRESJEK 1-1



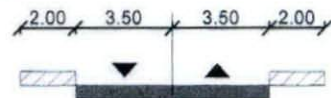
PRESJEK 2-2



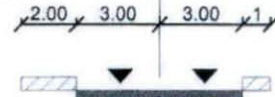
PRESJEK 3-3



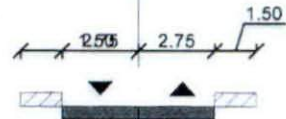
PRESJEK 4-4



PRESJEK 5-5



PRESJEK 6-6



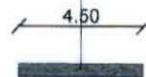
PRESJEK 7-7



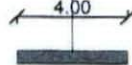
PRESJEK 8-8

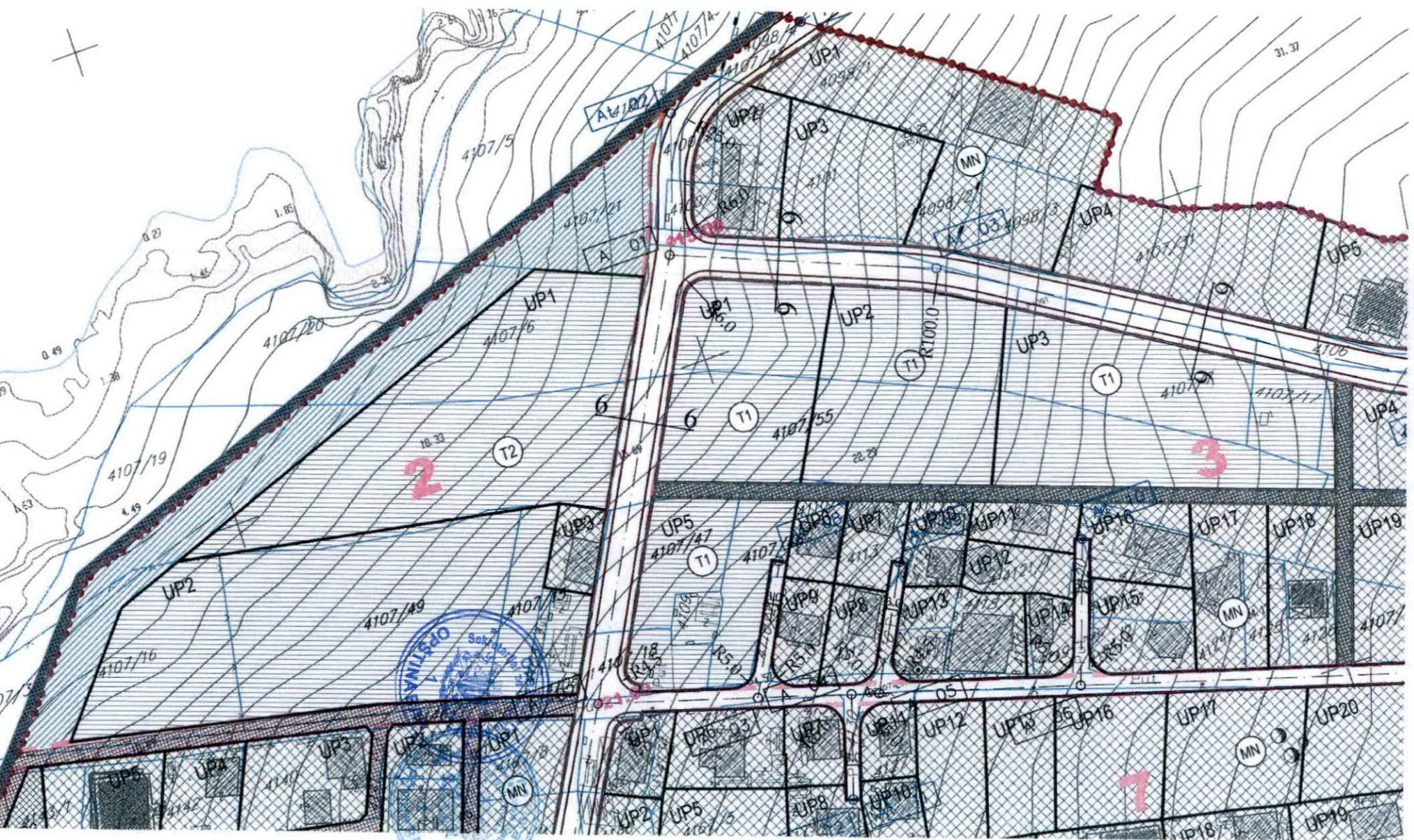


PRESJEK 9-9



PRESJEK 10-10





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18 BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- ▨ POSTOJEĆI OBJEKTI

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

- Ⓢ SKVER
- Ⓢ ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- Ⓢ LINEARNO ZELENILO

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

- Ⓢ ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA
- Ⓢ ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- Ⓢ ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- Ⓢ SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- Ⓢ ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

ŠUMSKE POVRŠINE

- Ⓢ ZAŠTITNE ŠUME

SAOBRACAJI

- SAOBRACAJNICA
- TROTOAR
- ▨ PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▨ KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE



SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

PREDsjedNIK  
Osman Subašić, s.r.



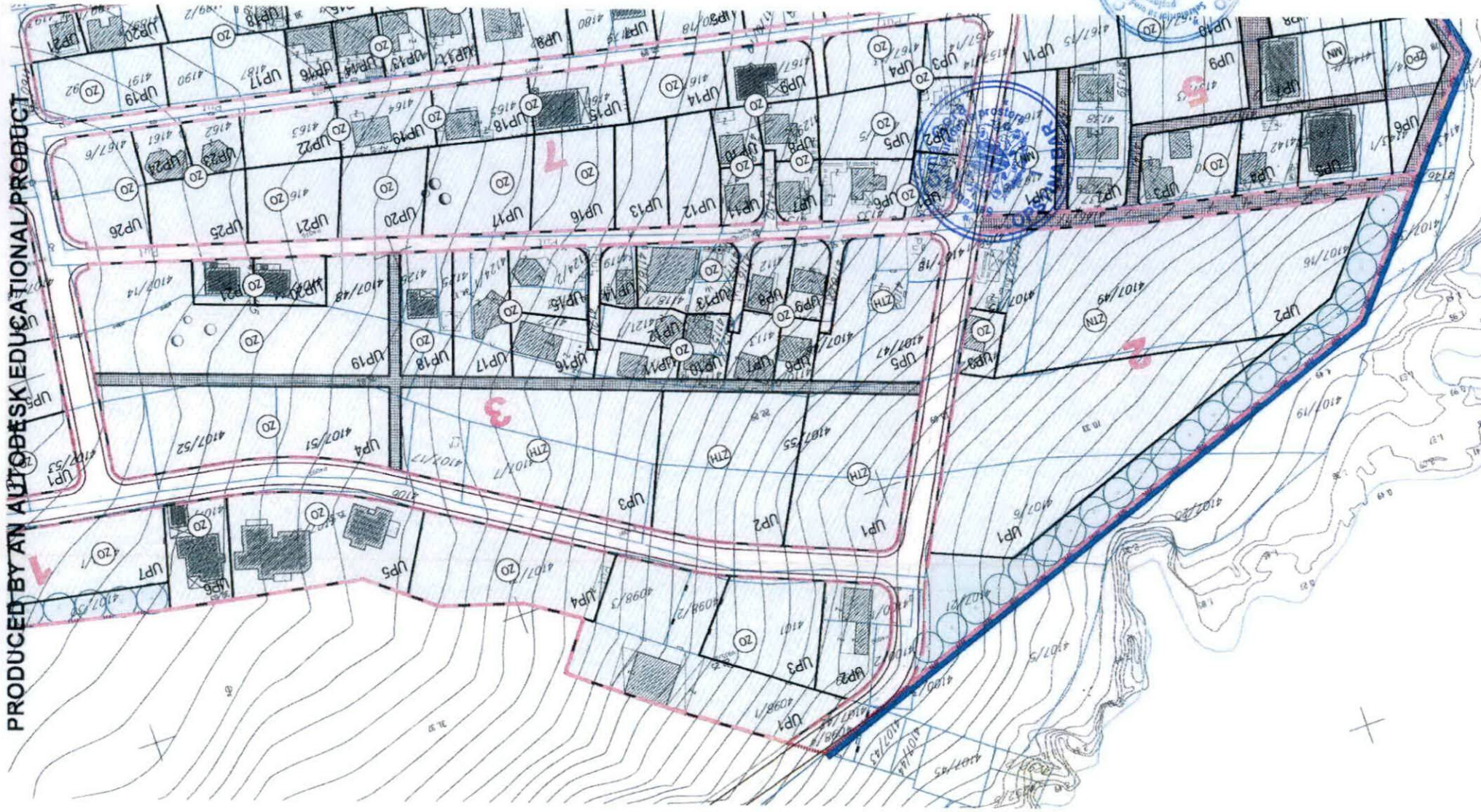
detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

izdatnik/autor projekta	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
komisija	OPŠTINA BAR	datum izdavanja plana: 19. 03. 2014.
naslov dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	broj: 28. februar 2014. g.
datum	2014.	godina izdavanja plana
		2014.
		datum
		1:1000








PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO SETALIŠTE - LUNGO MARE

ELEKTROINSTALACIJE

-  POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
-  GRANICA ZONE NAPAJANJA
-  BROJ ZONE NAPAJANJA

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK  
Osman Subašić, s.r.

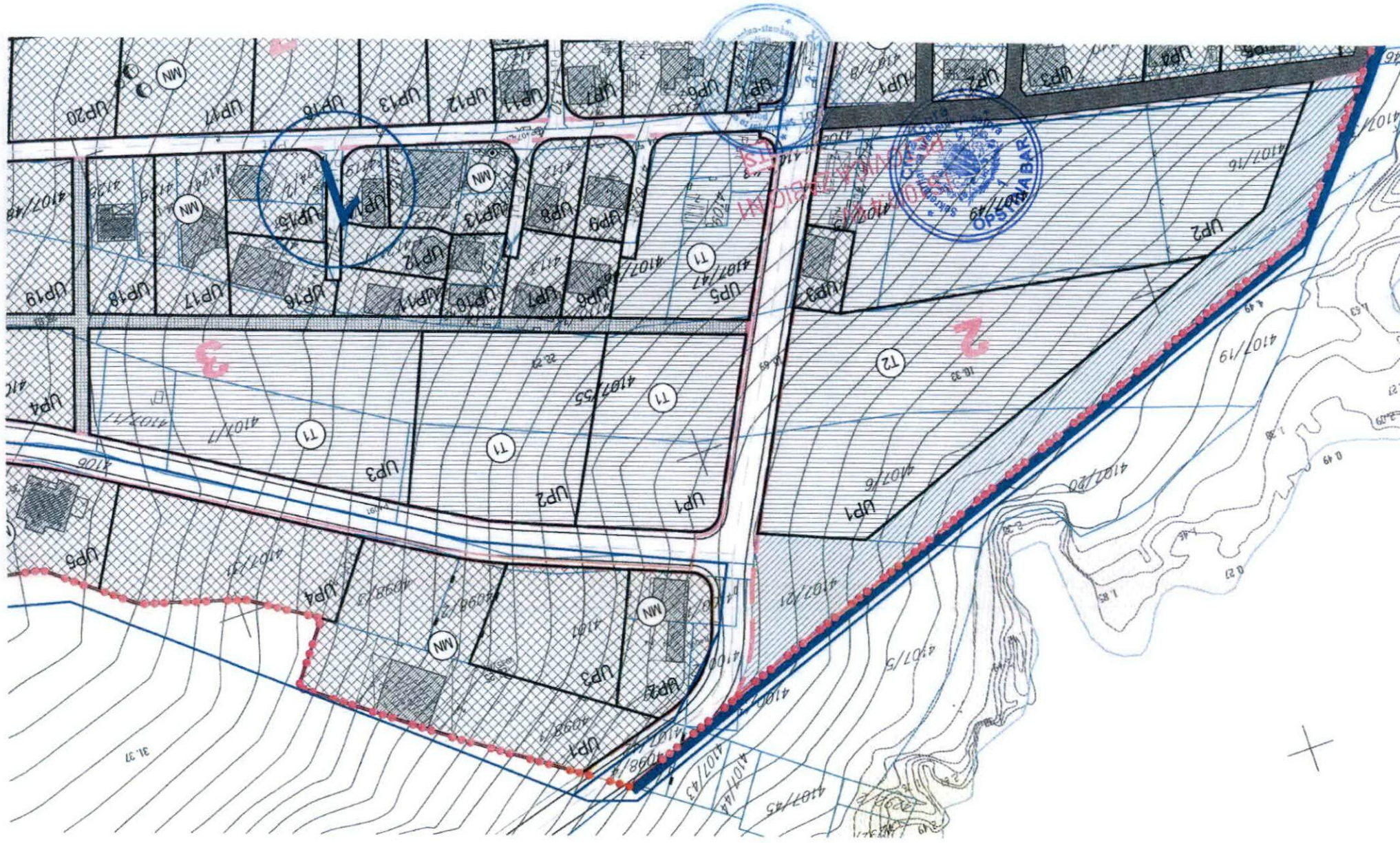


detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIČA ZABIO"



Arhitekturna služba	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
Porudžbina	OPŠTINA BAR	odlučka o detaljnom planu br. 030-546 Bar, 24. Februar 2015. g.
Način planiranja dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petoviča Zabio"	2014.
Šifra		1:1.000











LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BRJUG URBANISTIČKE PARCELE
-  BRJUG URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA OPTIČKIM KABLOM
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CJEVI 110mm
-  NUMERACIJA PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK  
Osman Subašić, s.r.



detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

Ime i adresa izdavača	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
Naziv objekta	OPŠTINA BAR	U skladu sa projektnim planom Br. 030-546 Bar, 24.12.2014. g.
Naziv tehničkog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	Godina izdavanja projekta: 2014
Ime i adresa izdavača	Plan	Šifra projekta: 1-4-200







LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE

FEKALNA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE - FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANI FEKALNI POTISNI CJEVOVOD
-  PPOV PETOVIĆA ZABIO - VARIJANTNO RJEŠENJE
-  FEKALNA CRPNA STANICA - RJEŠENJE PREMA OUP-U

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod :

-  PLANIRANO STANJE - VODOVOD
-  IZMJESTENI REGIONALNI VODOVOD
-  PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD
-  REGULATOR PROTOKA I PRITISKA
-  PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
-  CRPNA STANICA



SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

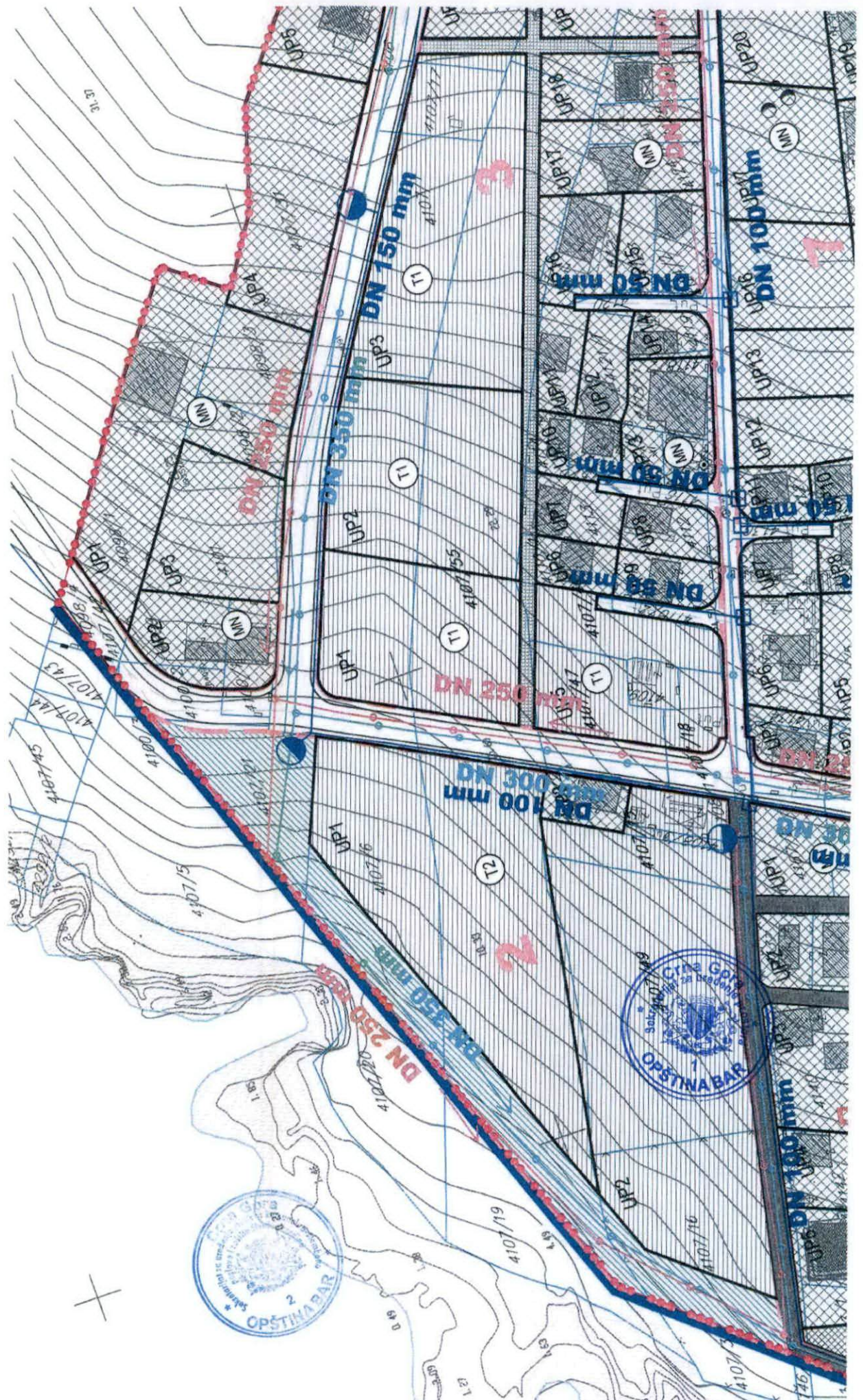
Broj : 030 - 546  
Bar, 24.12.2014. godine

PREDSJEDNIK  
Osman Subašić, s.r.



detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

izdavač/izdatnik	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	OPŠTINA BAR	arhiva: 0-2190 plan br: 011-552 br: 23. februar 2014. g.
naslov projekatnog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izdavanja 2014
datum		datum 1.1.2000



## TEHNIČKI USLOVI

### Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

#### a) Opšti dio

##### Vodovod:

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

je 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 obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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.
- Reviziona 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 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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.

21 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Handwritten signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Handwritten signature]*



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalno-stambene  
poslove i zaštitu životne sredine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Sabdo.

Broj: UPI 14-341/21-312/1

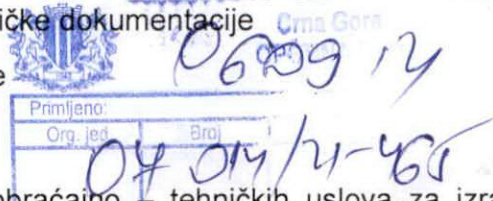
Bar, 02.09.2021. godine

Za: **SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**

- OVDJE -

**Predmet:** Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

**Veza:** Vaš broj 07-014/21-465/3 od 30.08.2021. godine



Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novih objekata, koji su planirani na urbanističkim parcelama/lokacijama broj UP1, UP2, UP3, u bloku „3“ i UP 1, u bloku „2“, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a „Petovića Zabio“, odnosno na dijelovima katastarske parcele broj 4107/6, K.O. Kunje, opština Bar, konstatujemo sljedeće:

Prilaz UP1, UP2 i UP3, u bloku „3“ je omogućen sa saobraćajnice, označene koordinatama „A01 – A28“, oznake poprečnog presjeka „6 – 6“, dok je prilaz UP1, u bloku „2“ omogućen sa saobraćajnice, označene koordinatama „A01 – A02“, oznake poprečnog presjeka „6 – 6“. S obzirom da su poprečni profili saobraćajnica na kojima je potrebno projektovati prilaze isti, to Vam u nastavku, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje prilaza na navedene saobraćajnice, u skladu sa DUP-om „Petovića Zabio“:

- Na priključcima na planirane saobraćajnice obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Širinu prilaznog puta projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potreba prilaznog puta;
- Priključke na planirane saobraćajnice planirati na što većem odstojanju od raskrsnice;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključaka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Ovim putem Vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

**Obradio,**  
Milan Andrijašević  
Viši savjetnik III za saobraćaj



**Pomoćnik Sekretara,**  
Ljubiša Tadić

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

1000000017  
102-919-16369/2021

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-16369/2021

Datum: 31.08.2021.

KO: KUNJE

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 2961 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4107	6		1 1		GOLINE	Sume 5. klase NASLJEDE		3136	1.57
4107	20		1 1		GOLINE	Sume 5. klase NASLJEDE		868	0.43
Ukupno								4004	2.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1506943220039	PETOVIC OMER ADEM MAKEDONSKA G-20/28 BAR Bar	Susvojina	1/4
1102957220062	PETOVIC BECIR ČELUGA BAR Bar	Susvojina	1/6
0811959220016	PETOVIC HALIL BRAHIM UL. 24.NOVEMBRA 16A/24 BAR Bar	Susvojina	1/6
0409948220011	PETOVIC OMER SADIK KUNJE Kunje	Susvojina	1/4
1209955220013	PETOVIC HALIL SMAIL UL.M.BOŠKOVIĆA BR. H-11 STAN 30 BAR Bar	Susvojina	1/6

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava im prava
4107	20			1	Šumc 5. klase	0:0	Morsko dobro

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

Naplata  
29/07

Naplata  
29/07

Naplata  
29/07

Naplata  
29/07

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1310/2021

Datum: 31.08.2021.



Katastarska opština: KUNJE

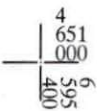
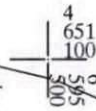
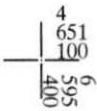
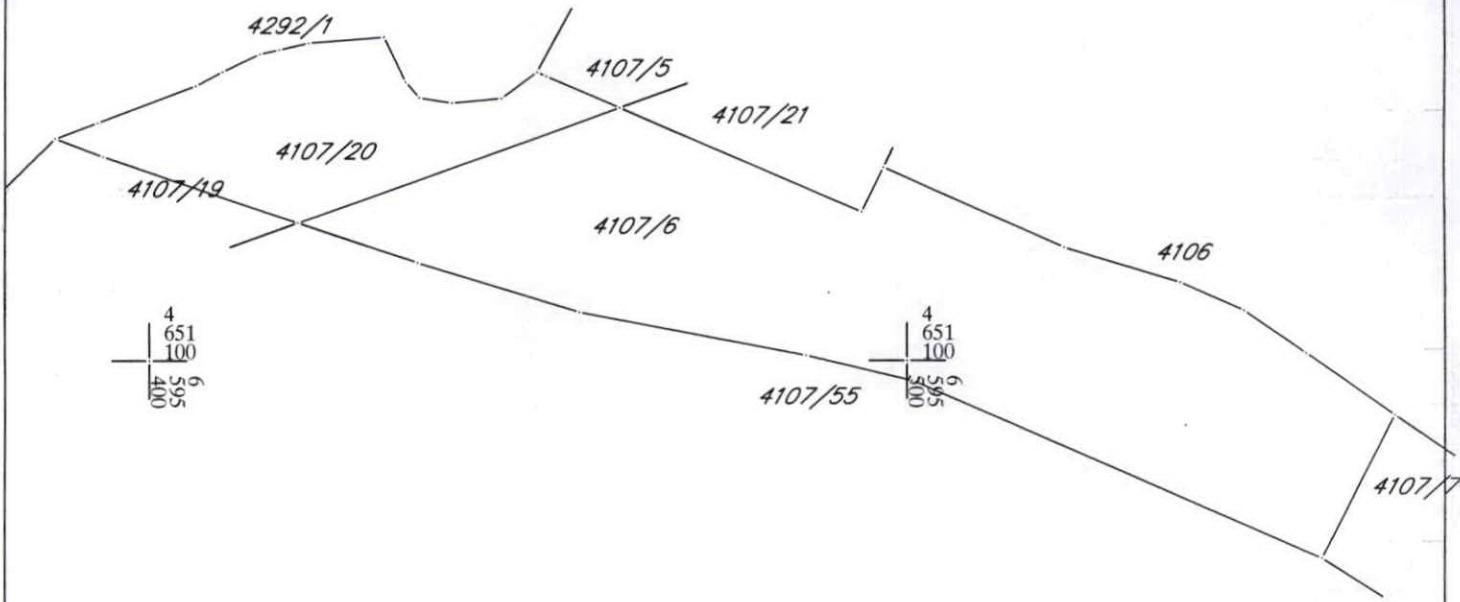
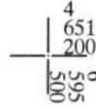
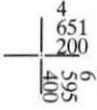
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 4107/6, 4107/20

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice: