


## 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: 07-014/21-518/4 Bar, 18.10.2021. 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 »Polje - Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12), i podnietog zahtjeva Adžibulić Elvisa, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj <u>11</u>, u zoni »CD«, u Baru. Katastarska parcela broj 2464 KO Zaljevo, se nalazi u sklopu predmetnog urbanističkog bloka i zone.</p> <p><b>Napomena:</b> 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 ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Adžibulić Elvis, iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, grafički prilog »Katastarsko topografska podloga sa granicom Plana«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.</p> <p><b><u>Postojeći stambeni objekti</u></b></p> <p>Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupcije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,</li> <li>- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti indeks</li> </ul>	

zauzetosti i maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i

- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici.

Planom se zadržavaju oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Uslovi za intervencije na postojećim objektima su sljedeći:

- sve postojeće porodične objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za ovu zonu,
- krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama na nagibom krova,
- dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije,
- predviđa se mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,
- preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,
- ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,
- podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),
- promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl.
- planirati energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

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

#### Rušenje postojećih objekata

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnoj inspekciji.

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
---	-------------------------

7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
------	---

**Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.**

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitness dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele - lokacije i više).

**Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti**

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitness centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelama/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:

- indeks izgrađenosi na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procjenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele.

**Dominantna namjena prostora**

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

## Kompatibilnost namjena (x)

Namjene	Kompatibilne namjene						
	Stanovanj e	Proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo , kultura	Sport i rekreac ija	Zelene površin e	Saobraćajn e površine i kompleksi
Stanovanje		x	x	x	x	x	
Proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x
Školstvo, zdravstvo, kultura	x		x		x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x	
Zelene površine	x	x		x			
Saobraćajn e površine i kompleksi		x	x		x	x	

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju 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 ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

## 7.2. Pravila parcelacije

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije«, prikazane su granice urbanističkih blokova, definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih

dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.

- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem.

Planom je obezbijeđena mogućnost za etapnu realizaciju u okviru pojedinih urbanističkih cjelina.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.

#### **NAPOMENA:**

Ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m<sup>2</sup>), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:

- indeks izgrađenosti do 1,2,
- indeks zauzetosti do 0,4,
- najveća spratnost P+2+Pk.

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

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele).

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele.

Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:

- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m;
- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m.

Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.

Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.

Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje  $\frac{1}{4}$  visine stambenog objekta, odnosno  $\frac{1}{2}$  visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).

U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od  $\frac{1}{2}$  visine višeg objekta.

Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m

Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade.

Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.

8

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

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

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

Bara”.

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti  $k_s=0,10$  do  $k_s=0,14$ . Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.

Terani svrstani u drugu kategoriju (II) su tereni pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena  $0-5-10^\circ$  stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.

Terani svrstani u treću kategoriju (III) obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena  $10-30^\circ$ , uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.

Terani svrstani u četvrtu kategoriju (IV) obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko  $30^\circ$ , nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.

Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.

## 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

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.


Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski,

tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procjenat ozelenjenih površina na parceli **do 20%**.

Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se -ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice

11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>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.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>
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>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>



	
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><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:</p> <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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i ekološki bioprečistač odgovarajućih kapaciteta, shodno sledećim uslovima:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); 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.</li> </ol>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.</p> <p>Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije</p>

obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.

Saobraćajnice koje su planirane GUP-om, imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu. Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.

#### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<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	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50	6	3	3
51	0.11	5.61	10	5	5
60	0.11	6.60	12	6	6
61	0.11	6.71	15	7.5	7.5
90	0.11	9.90	18	9	9
91	0.11	10.01			
110	0.11	12.10			
111	0.11	12.21			
140	0.11	15.40			
Preko 140	0.11	15.51			

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>.



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>.

**Elektronska komunikacija:** Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- 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.

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

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

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.  
Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.


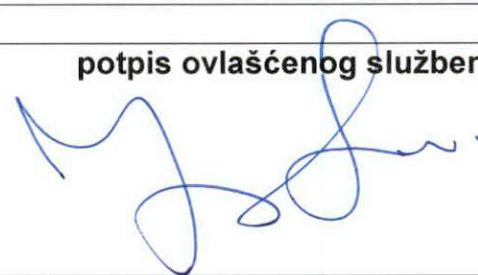
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
----	---

Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela broj 2464 KO Zaljevo, UB 11, Zona "CD"
Površina urbanističke parcele	/
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5% (namjena CD) Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za namjenu „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti”. Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5 (namjena CD) Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti”. Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti), u svakom pojedinačnom slučaju a na osnovu kapaciteta lokacije. Bruto građevinska površina objekta je zbir

		<p>a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>Šest nadzemnih etaža (namjena CD)</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za namjenu „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti“.</p> <p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima.</p> <p>Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti“.</p> <p>Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.</p>

		<p>Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.</p> <p>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za namjenu „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti“.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM),</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM),</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),</li> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),</li> <li>- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane</li> </ul> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</p> <p>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje.</p> <p>Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što</p>

		<p>pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala. Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p>Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15) Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 M.P.	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	<p>Napomena: Ukoliko planirani objekat, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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.</p>



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-518/4  
Bar, 18.10.2021.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »POLJE - ZALJEVO«**

**ZA URBANISTIČKU PARCELU U OKVIRU URBANISTIČKOG BLOKA BROJ »11«, U ZONI »CD«**



Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,

---

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



LEGENDA



	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	SAOBRAĆAJNICA
	VODOTOK

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"POLJE - ZALJEVO"**

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

**D1**

**KATASTARSKO  
TOPOGRAFSKA  
PODLOGA SA GRANICOM  
PLANA**

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.

Razmjera:

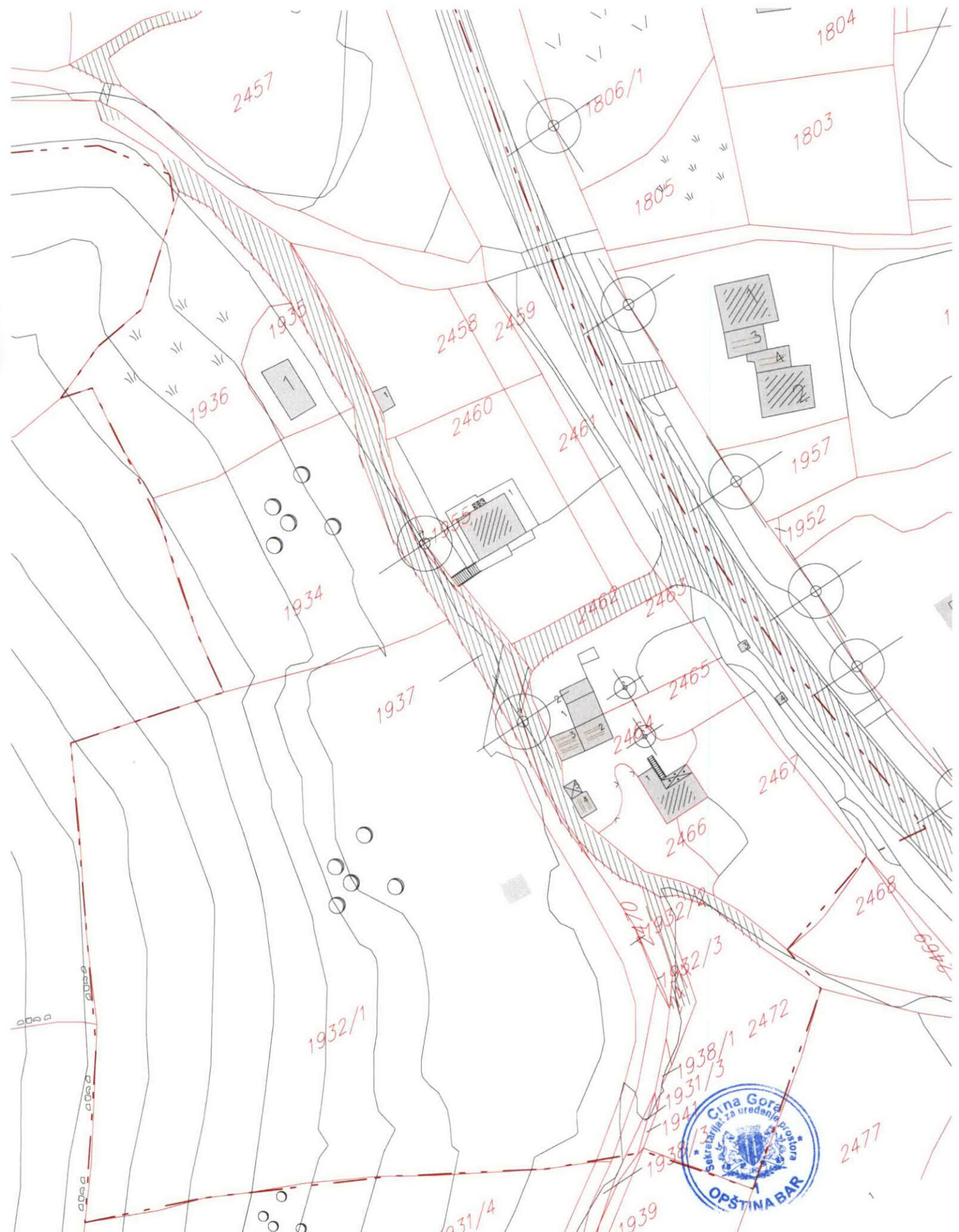
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.
	VODENE POVRŠINE

<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINA
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
 JUGINUS MONT	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



**Magistrala Bar - Ulcinj**

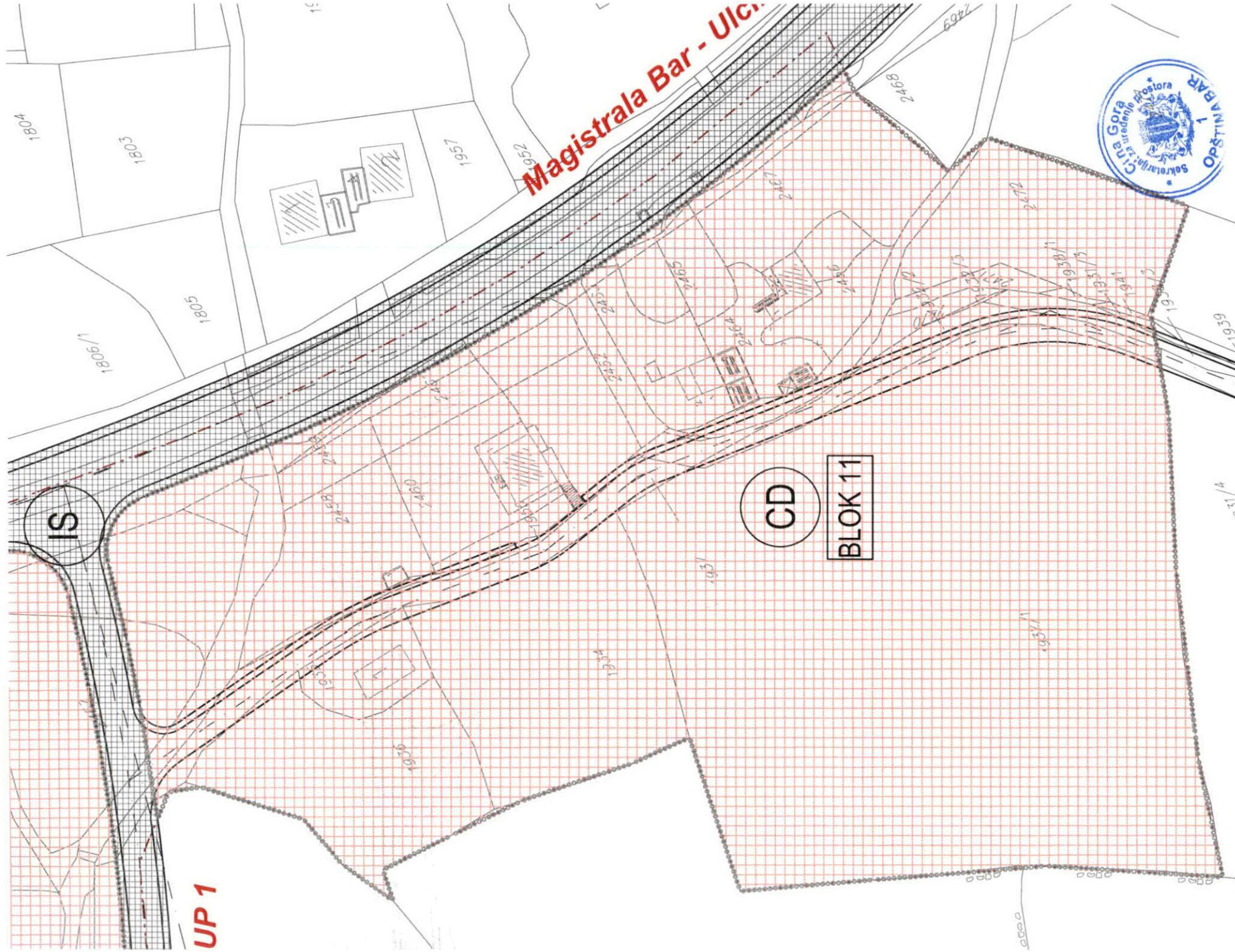


CD

**BLOK 11**

IS

**UP 1**

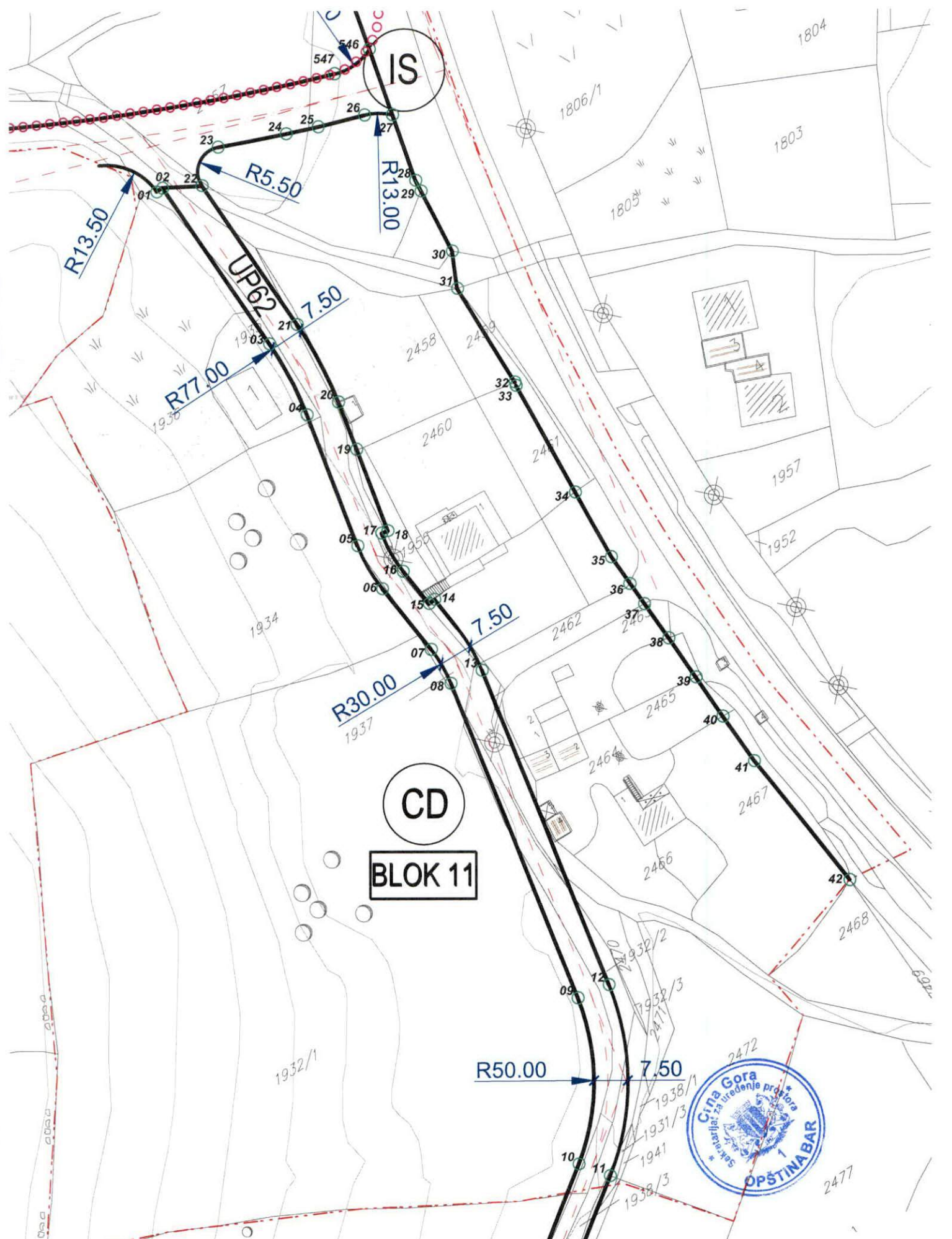













	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVIINA KOLSKIH SAOBRAĆAJNICA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>3</b>	<b>PLAN PARCELACIJE javnih površina</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAČAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>4-1</b>	<b>PLAN REGULACIJE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

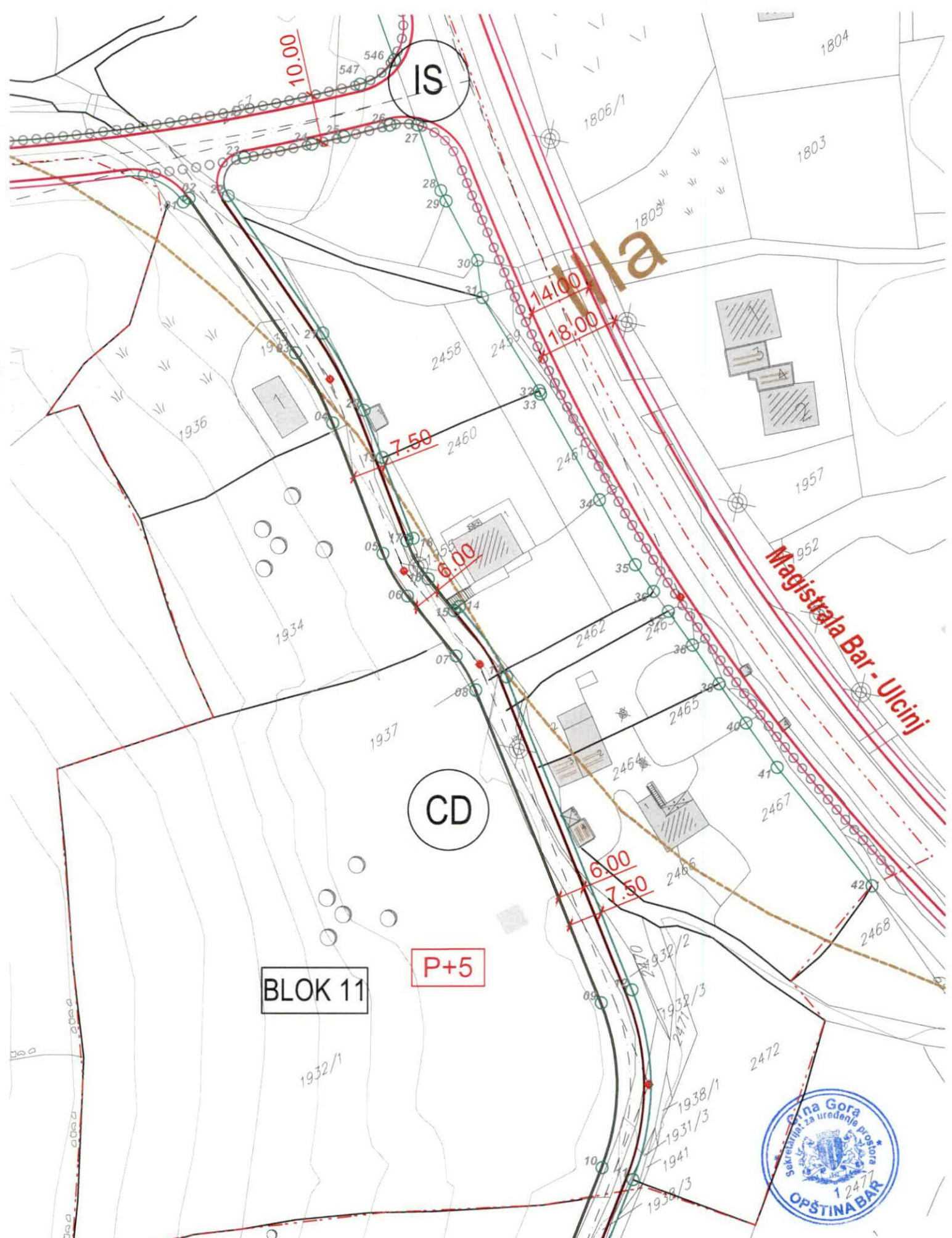


KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

tačka	X	Y
12	6593581.57	4658420.72
13	6593596.02	4658494.28
37	6593634.17	4658486.77
38	6593634.53	4658477.49
39	6593634.85	4658467.01
40	6593635.17	4658456.53
41	6593635.57	4658444.48
42	6593638.92	4658410.92







IS

Ulica






Magistrala Bar - Ulcinj





CD

BLOK 11

P+5



	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA



<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>4-2</b>	<b>PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	



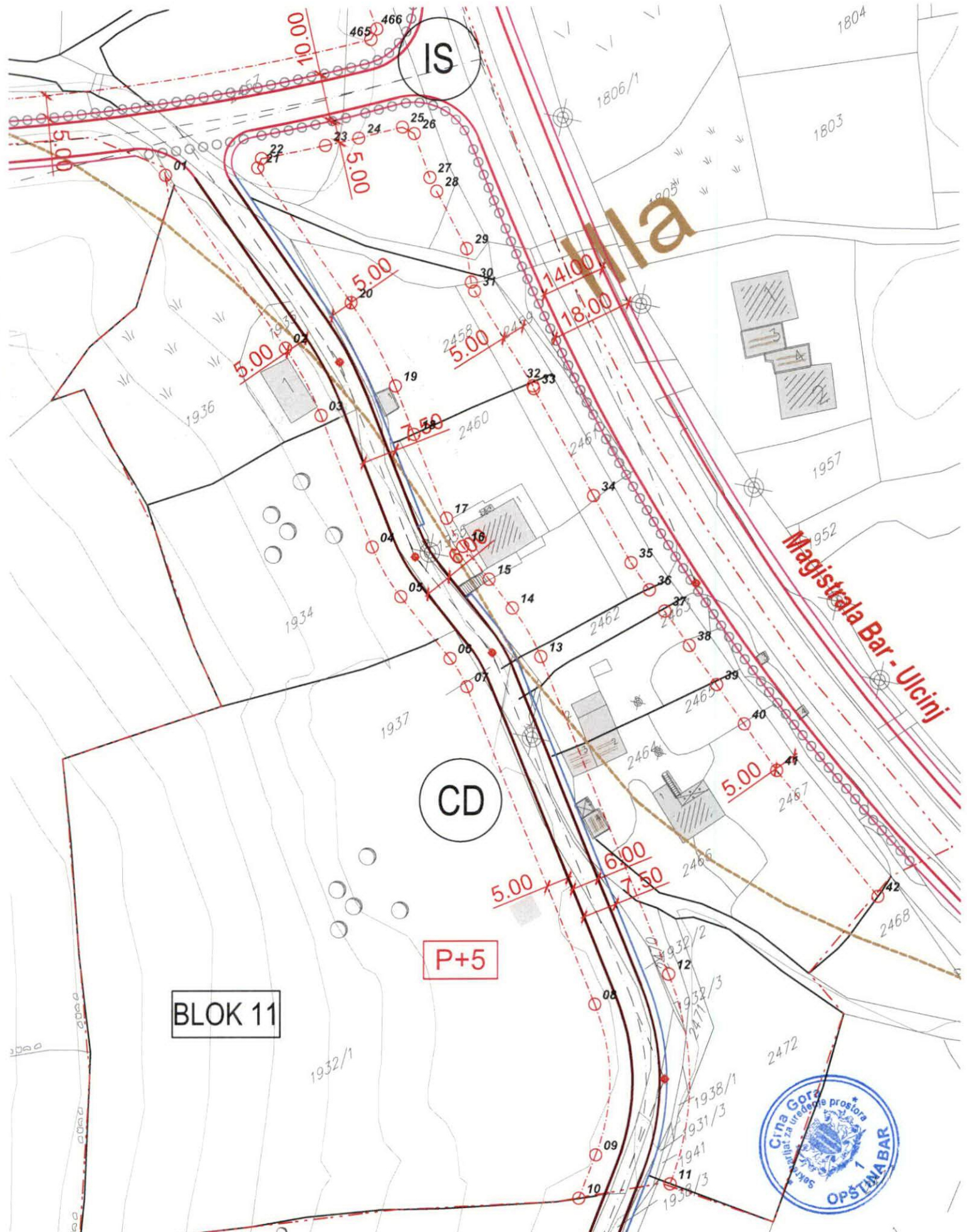
Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

tačka	X	Y
12	6593586.48	4658419.75
13	6593600.93	4658493.32
37	6593629.17	4658486.70
38	6593629.53	4658477.46
39	6593629.85	4658466.98
40	6593630.17	4658456.50
41	6593630.59	4658444.10
42	6593634.11	4658408.91





IS

CD

P+5


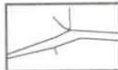
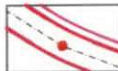

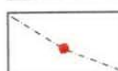
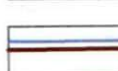
BLOK 11

Ulica

Magistrala Bar - Ulcinj

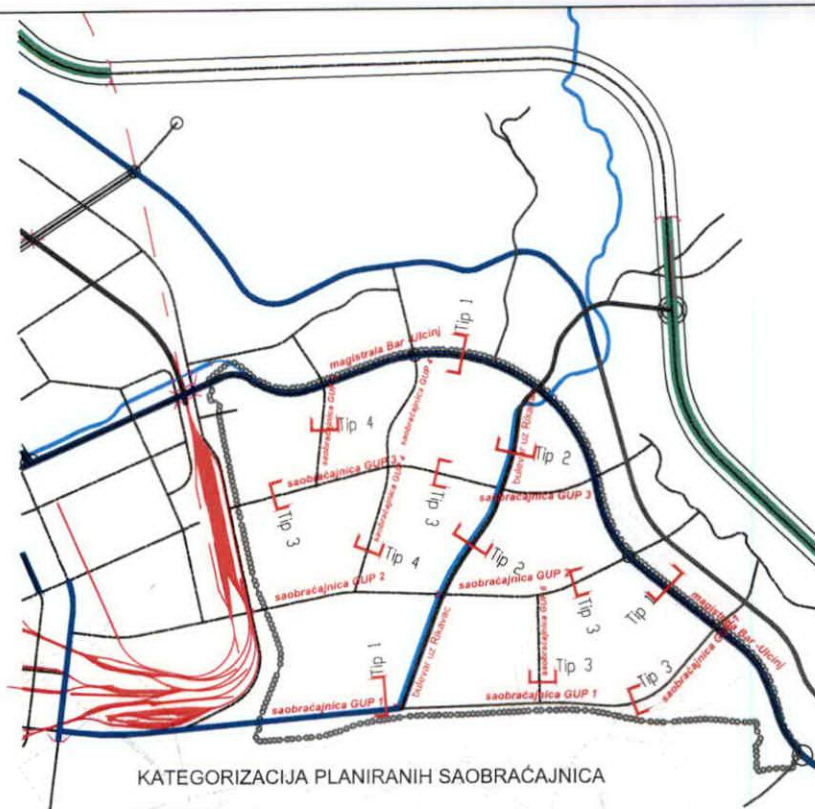


## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
	PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-u
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TEME SAOBRAĆAJNICE
	INTERNE SAOBRAĆAJNICE

<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>5</b>	<b>PLAN SAOBRAĆAJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Ivana Marković, dipl.inž.građ. Nikola Ristić, dipl.inž.saob. Mirjana Pantić, dipl.inž.saob.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
 JUGINUS MONT	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



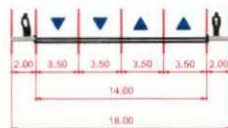


KATEGORIZACIJA PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



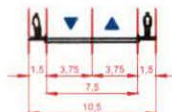
PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

Tip 1



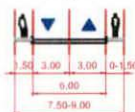
PRESJEK A \_\_ A

Tip 2



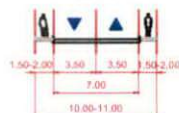
PRESJEK B \_\_ B

Tip 3



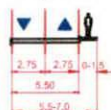
PRESJEK C \_\_ C

Tip 2



PRESJEK D \_\_ D

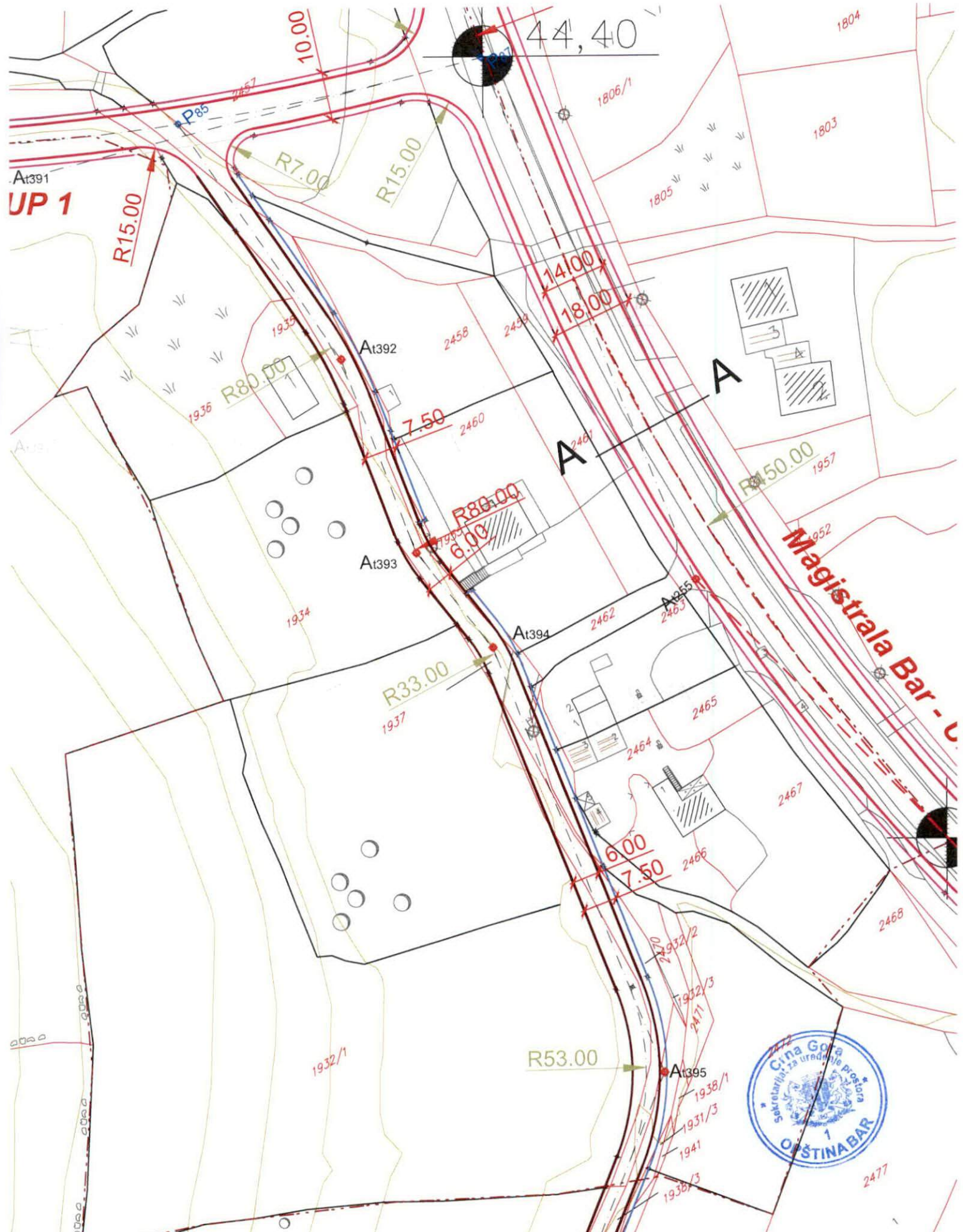
Tip 4



PRESJEK E \_\_ E

Tip 5





UP 1

44,40

R15.00

10.00

R7.00

R15.00

R80.00

7.50

R88.00

6.00

R33.00

R53.00

R450.00

14.00

18.00












6.00

7.50

Magistrala Bar - U



Legenda:

	TS 35/10 kV, 2x8 MVA, nova
	TS 10/0, 4 kV, postojeća
	TS 10/0, 4 kV, zadržava se
	TS 10/0, 4 kV, 630 kVA, nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, ukidanje

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>7</b>	<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Blažo Orlandić, dipl. inž. el.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
 JUGINUS MONT	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





**JP 1**

IS

1804

1806/1

1803

1805

1935

2458

2459

1936

2460

2461

1957

1934

1955

1952

**Magistrala Bar - U.**

1937

2462

2463

2465

2

2464

2467

CD

BLOK 11

2466

2468

1932/1

2470

1932/2

1932/3

2471

2472

1938/1

1931/3

1941

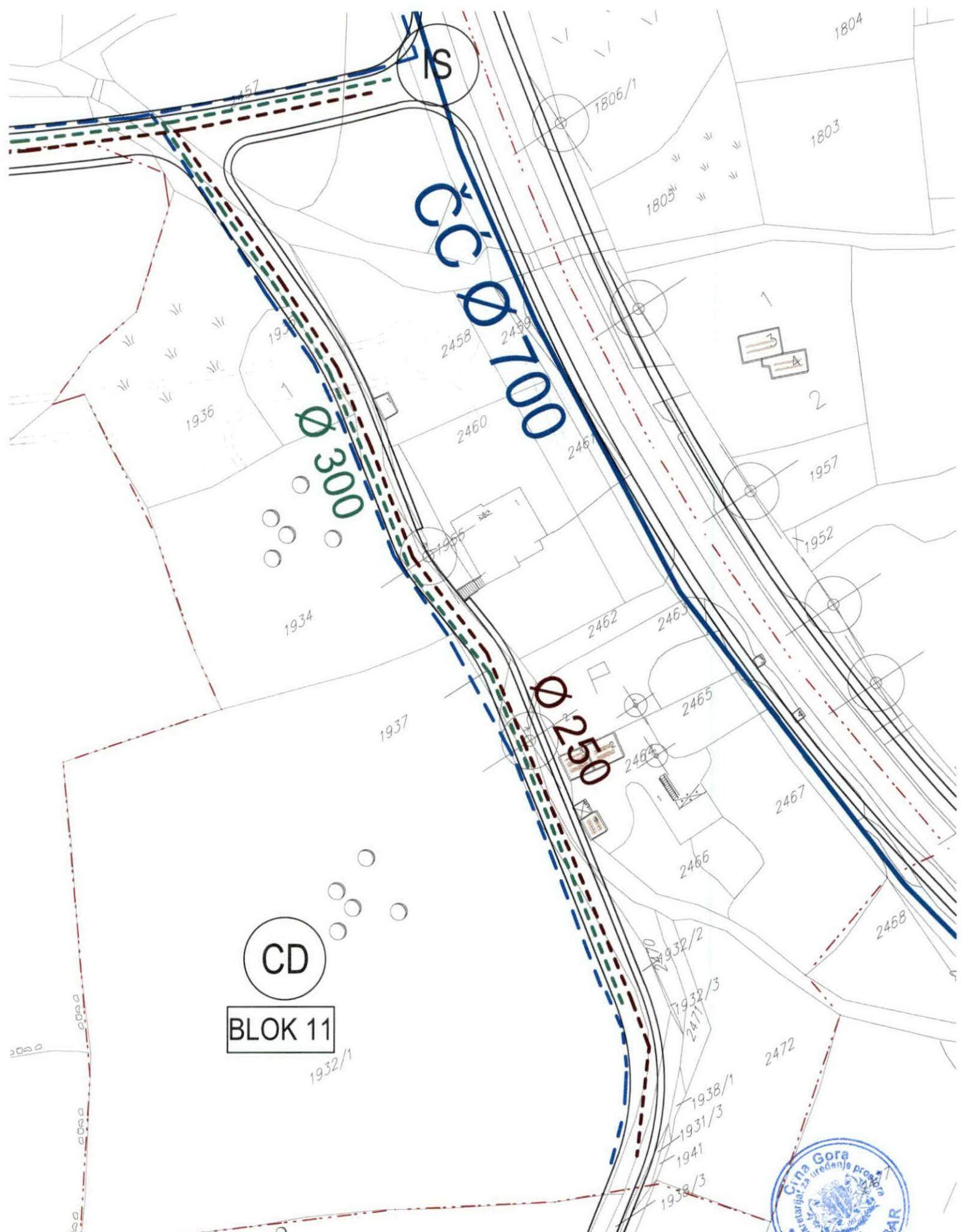
1938/3



-  Postojeća vodovodna mreža - zadržava se:
-  Regionalni vodovod crnogorsko primorje:
-  Planirana vodovodna mreža
-  Postojeći fekalni kolektor
-  Planirana mreža fekalne kanalizacije
-  Planirana mreža atmosferske kanalizacije
  
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
6	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vojo Rajković, dipl. inž. građ.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





CD  
Ø 700







Ø 300

Ø 250

CD

BLOK 11



-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2X 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
8	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



JP 1

56

IS

57

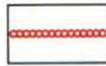
CD

BLOK 11

Magistrala Bar - U.

Ke  
UIC





GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



**II Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju**

IIa. Manja ograničenja, najpogodniji

IIb. Manja ograničenja, srednje pogodni

IIc. Manja ograničenja, najmanje pogodni



**III Tereni, uz znatna ograničenja, mogući za urbanizaciju**

IIIa. Znatna ograničenja, najpogodniji

IIIb. Znatna ograničenja, srednje pogodni

IIIc. Znatna ograničenja, najnepogodniji



**IV Tereni nepogodni za urbanizaciju**

IVa. Nepogodni

IVb. Nepogodni, vrlo

IVc. Nepogodni, izrazito

**CRNA GORA**

**OPŠTINA BAR**



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"POLJE - ZALJEVO"**

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

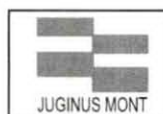
Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

**D7**

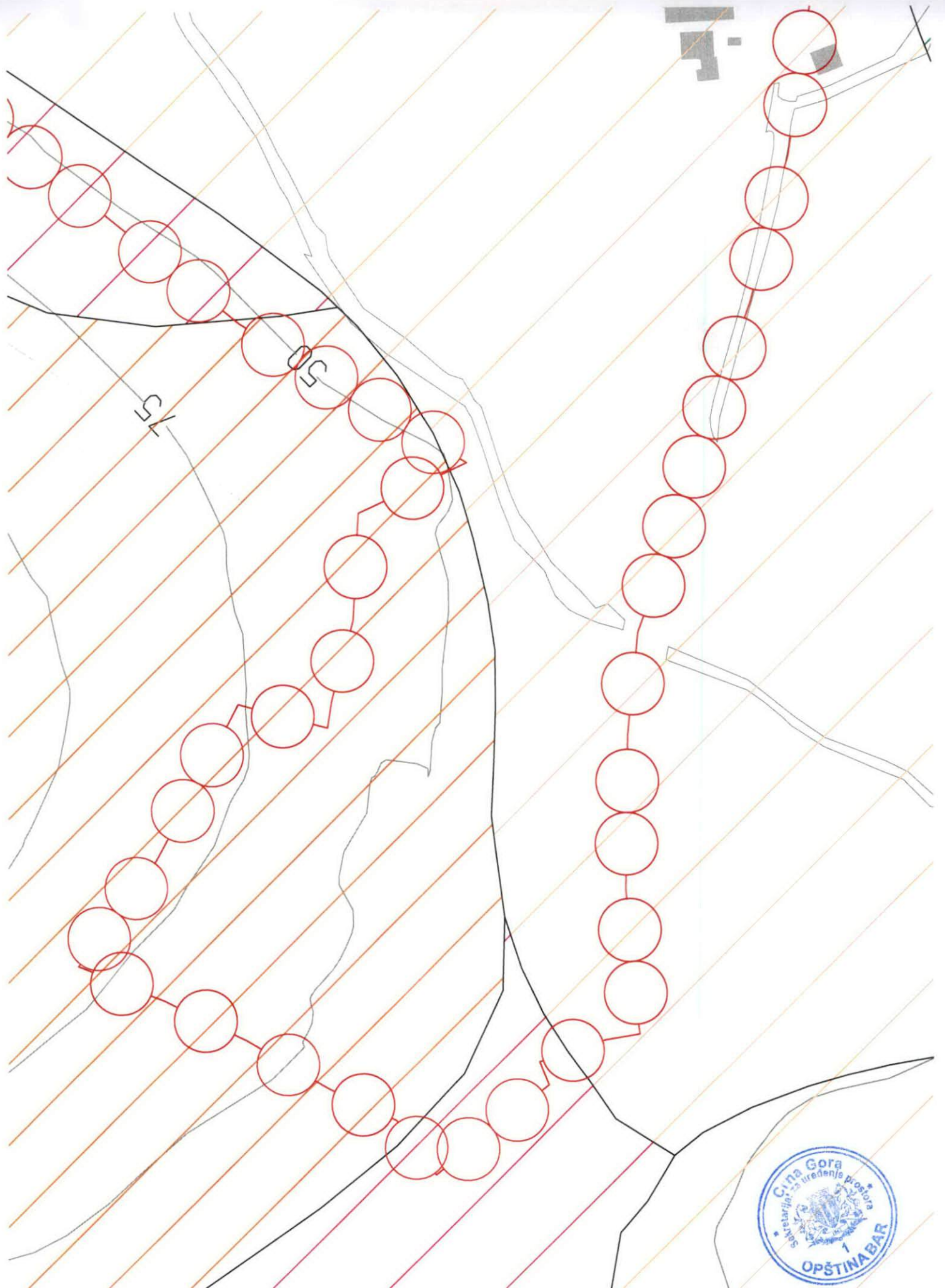
**PREGLEDNA KARTA  
PODOBNOSTI TERENA ZA  
URBANIZACIJU**

Rukovodilac projekta i odgovorni planer: Vesna Limić, dipl. inž. arh.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





5.



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera 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.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka



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

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je 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 predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od  $50\text{m}^2$ .
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

**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) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



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)

SABAN.

Broj: UPI 14-341/21-378/1



Bar, 11.10.2021. godine

**Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**

- OVDJE -

**Predmet:** Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

**Veza:** Vaš broj 07-014/21-518/3 od 27.09.2021. godine

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji, koju čini katastarska parcela broj 2464, K.O. Zaljevo, opština Bar, u okviru urbanističkog bloka – cjelina broj 11, u zoni „CD“, u zahvatu DUP-a „Polje – Zaljevo“, konstatujemo sljedeće:

Prilaz urbanističkoj parceli/lokaciji, koju čini katastarska parcela broj 2464, K.O. Polje, je omogućen sa planirane saobraćajnice, označene koordinatama „P85-P86“, i sa postojećeg magistralnog puta.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku Vam, pored opštih uslova propisanih Planom, izdajemo posebne saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje prilaza sa predmetne urbanističke parcele na planiranu saobraćajnicu:

- Priključak na saobraćajnicu planirati u skladu sa DUP-om „Polje - Zaljevo“;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Obezbijediti minimalnu širinu pristupnog puta od 3,5 m;
- 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 priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

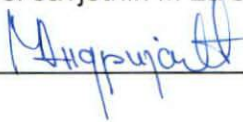
Planom je propisano da se priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m, pri čemu je priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put definisano preko mreže nižeg ranga, imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica. Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi komercijalni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar – Ulcinj, kao i stambeni objekti kojima nije omogućen pristup iz zaleđa.

Uzimajući u obzir da predmetnim urbanističko-tehničkim uslovima nije definisana namjena objekta, a imajući u vidu naprijed navedene odredbe iz Plana, ukazujemo vam, da ukoliko je planirano priključenje na magistralni put M-1 (dionica Bar – Ulcinj), izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na isti je u nadležnosti Uprave za saobraćaj.

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





1000000017  
102-919-21362/2021

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-21362/2021  
Datum: 26.10.2021.  
KO: ZALJEVO

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 757 - 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
2464		5 23/87	19/04/2017	Gorak	Njiva 3. klase NASLJEDE		365	3.94
2464		5 23/87		Gorak	Dvorište NASLJEDE		362	0.00
2464		5 23/87	19/04/2017	Gorak	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		449	10.10
2464	1	5 23/87		Gorak	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		117	0.00
2464	2	5 23/87		Gorak	Ruševina porodične stamb.zgrade NASLJEDE		42	0.00
2464	3	5 23/87		Gorak	Pomoćna zgrada NASLJEDE		36	0.00
2464	4	5 23/87		Gorak	Pomoćna zgrada NASLJEDE		19	0.00
2464	5	5 23/87		Gorak	Pomoćna zgrada NASLJEDE		10	0.00
Ukupno:							1400	14.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0701982280026	ADŽIBULIĆ SAFET ELVIS DOBRE VODE BB BAR Bar	Svojina	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
2464	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	980	P 90	Svojina ADŽIBULIĆ SAFET ELVIS DOBRE VODE BB BAR Bar 0701982280026
2464	2	Ruševina porodične stamb.zgrade KUPOVINA	919	P 42	Svojina ADŽIBULIĆ SAFET ELVIS DOBRE VODE BB BAR Bar 0701982280026
2464	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	980	P 29	Svojina ADŽIBULIĆ SAFET ELVIS DOBRE VODE BB BAR Bar 0701982280026
2464	4	Pomoćna zgrada KUPOVINA	980	P 14	Svojina ADŽIBULIĆ SAFET ELVIS DOBRE VODE BB BAR Bar 0701982280026
2464	5	Pomoćna zgrada KUPOVINA	980	P 8	Svojina ADŽIBULIĆ SAFET ELVIS DOBRE VODE BB BAR Bar 0701982280026

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2464				1	Njiva 3. klase	08/11/2017 9:27	Hipoteka NA IZNOS OD 32.000,00 EURA PO UZZ BR. 280/2017. GOD. OD 17.05.2017. GOD. SA ROKOM VRACANJA DO 17.05.2019. GOD. U KORIST HIP. POVJERIOCA ELEZOVIĆ SABRIJE IZ BARA PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 279/2017 OD 17.05.2017. GOD.
2464				1	Dvorište	08/11/2017 9:27	Hipoteka NA IZNOS OD 32.000,00 EURA PO UZZ BR. 280/2017. GOD. OD 17.05.2017. GOD. SA ROKOM VRACANJA DO 17.05.2019. GOD. U KORIST HIP. POVJERIOCA ELEZOVIĆ SABRIJE IZ BARA PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 279/2017 OD 17.05.2017. GOD.
2464				1	Voćnjak 3. klase	08/11/2017 9:27	Hipoteka NA IZNOS OD 32.000,00 EURA PO UZZ BR. 280/2017. GOD. OD 17.05.2017. GOD. SA ROKOM VRACANJA DO 17.05.2019. GOD. U KORIST HIP. POVJERIOCA ELEZOVIĆ SABRIJE IZ BARA PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 279/2017 OD 17.05.2017. GOD.
2464				2	Dvorište	08/11/2017 9:28	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA
2464				2	Njiva 3. klase	08/11/2017 9:28	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA
2464				2	Voćnjak 3. klase	08/11/2017 9:28	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA
2464	1			1	Porodična stambena zgrada	08/11/2017 9:27	Hipoteka NA IZNOS OD 32.000,00 EURA PO UZZ BR. 280/2017. GOD. OD 17.05.2017. GOD. SA ROKOM VRACANJA DO 17.05.2019. GOD. U KORIST HIP. POVJERIOCA ELEZOVIĆ SABRIJE IZ BARA PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 279/2017 OD 17.05.2017. GOD.
2464	1			2	Porodična stambena zgrada	08/11/2017 9:28	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA
2464	2			1	Ruševina porodične stam.zgrade	08/11/2017 9:27	Hipoteka NA IZNOS OD 32.000,00 EURA PO UZZ BR. 280/2017. GOD. OD 17.05.2017. GOD. SA ROKOM VRACANJA DO 17.05.2019. GOD. U KORIST HIP. POVJERIOCA ELEZOVIĆ SABRIJE IZ BARA PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 279/2017 OD 17.05.2017. GOD.
2464	2			2	Ruševina porodične stam.zgrade	08/11/2017 9:28	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA
2464	3			1	Pomoćna zgrada	08/11/2017 9:27	Hipoteka NA IZNOS OD 32.000,00 EURA PO UZZ BR. 280/2017. GOD. OD 17.05.2017. GOD. SA ROKOM VRACANJA DO 17.05.2019. GOD. U KORIST HIP. POVJERIOCA ELEZOVIĆ SABRIJE IZ BARA PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 279/2017 OD 17.05.2017. GOD.
2464	3			2	Pomoćna zgrada	08/11/2017 9:28	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA
2464	4			1	Pomoćna zgrada	08/11/2017 9:27	Hipoteka NA IZNOS OD 32.000,00 EURA PO UZZ BR. 280/2017. GOD. OD 17.05.2017. GOD. SA ROKOM VRACANJA DO 17.05.2019. GOD. U KORIST HIP. POVJERIOCA ELEZOVIĆ SABRIJE IZ BARA PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 279/2017 OD 17.05.2017. GOD.
2464	4			2	Pomoćna zgrada	08/11/2017 9:28	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2464		5		1	Pomoćna zgrada	08/11/2017 9:27	Hipoteka NA IZNOS OD 32.000,00 EURA PO UZZ BR. 280/2017. GOD. OD 17.05.2017. GOD. SA ROKOM VRACANJA DO 17.05.2019. GOD. U KORIST HIP. POVJERIOCA ELEZOVIĆ SABRIJE IZ BARA PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 279/2017 OD 17.05.2017. GOD.
2464		5		2	Pomoćna zgrada	08/11/2017 9:28	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1667/2021

Datum: 26.10.2021.



Katastarska opština: ZALJEVO

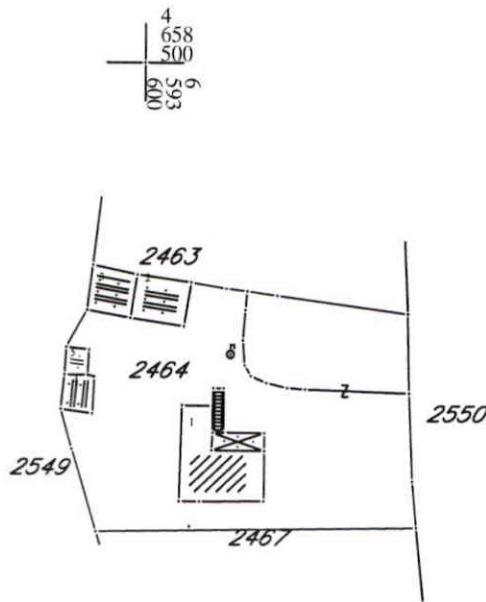
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 2464

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice: