


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/22-168/4 Bar, 12.04.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 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 »Marelica« (»Sl. list CG«- opštinski propisi, broj 32/09) i podnijetog zahtjeva Perutović Vere, iz Podgorice, 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 koju čini katastarska parcela broj 2854 KO Dobra Voda, u zoni »A1«, po DUP-u »Marelica«, u Baru.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela 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	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p>Perutović Vera, iz Podgorice</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz po DUP-a »Marelica« (grafički prilog »Namjena površina - postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><b><u>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</u></b></p> <p>Uvidom u DUP »Marelica«, list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, utvrđeno je da se radi o urbanističkoj parceli sa postojećim objektom.</p> <p>Shodno DUP-u »Marelica« <u>na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima</u>, planirana je rekonstrukcija objekata u postojećem gabaritu, nadgradnja i dogradnja postojećih objekata u smislu oblikovanja objekta i dovođenja u upotrebu, uz ispunjavanje sljedećih uslova:</p>	

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*



- kada se postojeći objekat nalazi izvan građevinske linije ili građevinska linija prelazi preko objekta, na objektu se bez obzira na dozvoljene indekse i spratnost mogu vršiti samo radovi rekonstrukcije u postojećem gabaritu. Izuzetno, u cilju adaptacije i vizuelne sanacije objekta u skladu sa urbanističkom matricom okolnog prostora ili oblikovanja objekta kao fizičke i likovne cjeline i dovođenja u upotrebu mogu se vršiti sledeće intervencije:

- objekat pod pločom koja nije ravni krov može da se „ukrovi“ vodeći računa o susjednim objektima;
- objekat koji ima dijelove od lakog materijala može da se dogradi u smislu izgradnje tog dijela od čvrstog materijala,
- objekat koji se u funkcionalnom smislu mora privesti namjeni izgradnjom sanitarnog čvora ili neke druge prostorije neophodne za datu namjenu (turističko stanovanje sa kompatibilnim sadržajima) koja je neophodna za redovno funkcionisanje objekta, može da se dogradi i nadgradi;

Ako je objekat funkcionalno i oblikovno završen na njemu se ne mogu vršiti intervencije ovog tipa.

- kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, do planom zadatog maksimalnog indeksa izgrađenosti za planirane objekte;

- kada su indeks zauzetosti i maksimalna spratnost ispunjeni ili prekoračeni, objekat se može rekonstruisati u postojećem gabaritu.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećeg obejktka, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećeg objekta nadležnoj inspekciji i na parceli sagraditi novi prema uslovima i smjernicama ovog Plana za izgradnju Planiranih objekata.

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

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p><b><i>Turističko stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.</i></b></p> <p>Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima, objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata na urbanističkim parcelama velike površine. Izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/11, 47/12, 08/15 od 27.02.2015). Na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti.</p> <p>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</p>

*[The body of the document contains several paragraphs of text that are extremely faint and illegible due to low contrast and blurring. The text appears to be a formal letter or report.]*



ostaju nepromijenjeni.

## 7.2. Pravila parcelacije

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Marelica«. Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Parcelacija, regulacija i nivelacija« .  
Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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

Utvrđeni su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Marelica«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. U grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija“ date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.  
Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele. Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m, a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10m od ivice regulacije. Ukoliko površina i oblik urbanističke parcele ne omogućavaju ovu udaljenost od susjedne parcele, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.  
Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda.

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.  
Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g. Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile, sa međuspratnom

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*



	<p>konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče, ili polumontažne armirano-betonske fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.</p> <p>Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15,0 – 20,0 cm. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>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.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.</p>
<b>11</b>	<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>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<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>
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/

Faint, illegible text covering the majority of the page, likely bleed-through from the reverse side.





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>
	U svemu prema izvodu iz po DUP-u »Marelica«. 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, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b> 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 vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima: <p>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</p>

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Main body of faint, illegible text, appearing to be several paragraphs of a document.

Additional faint, illegible text, possibly a concluding paragraph or a signature block.

Bottom section of faint, illegible text, which may include a date or a reference number.



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;

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim 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; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta;

Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

### 17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz po DUP-u »Marelisa«. Obzirom da se za svaki objekat iz ovog područja nije moglo formirati urbanistička parcela sa direktnim pristupom sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, urbanističkoj parceli može se pristupiti i sa pješačke saobraćajnice (na način kako se sad koristi).

### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

**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. Sajjt na

Faint, illegible text covering the majority of the page, likely bleed-through from the reverse side.



	<p>kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;          Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i          Adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>	
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>	
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, »Sl. list CG«, br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>	
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>	
	<p>Preporučena je izrada Idejnih urbanističkih rješenja za UP čija je površina veća od 3000 m<sup>2</sup>.</p>	
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP – katastarska parcela broj 2854 KO Dobra Voda, u zoni »A1«
	Površina urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu  Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun gradjevinske bruto površine objekta. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. Dati urbanistički parametri vezano za gabarite



	objekata bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju.
Maksimalni indeks izgrađenosti	max.1,5
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Utvrđit će se nakon određivanja površine UP.
Maksimalna spratnost objekata	Do 4 nadzemnih etaža (zavisi od izabranih indeksa). Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom.
Maksimalna visinska kota objekta	Kota prizemlja dozvoljena je do (1/3 visine podrumске etaže) m od kote terena. Kota prizemlja kada je namjena stanovanje i turističko stanovanje može biti do max. 0,45 m. Kote prizemlja objekata mogu biti izdignute u odnosu na kotu trotoara do max. 15 cm (ovo za sadržaje poslovanja). Poštovati tehničke normative.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na parceli van javnog zemljišta. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup) ili na javnom parking prostoru. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje, u odnosu na Planom određenu namjenu prostora, projektovati na bazi sledećih normativa: TURIZAM – hoteli 50PM/100soba; TURIZAM – apartmani 1PM/1 smješt. jed.; STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan; STANOVANJE-kolektivno 1PM/1-1.2 stan; UGOSTITELJSTVO 20-30PM/1000m <sup>2</sup> korisne povr.; DJELATNOSTI 20-40PM/1000m <sup>2</sup> korisne povr. Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.





mogu biti jednoetažne ili višetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampa za ulazak u garažu može početi od definisane građevinske linije.

Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža, poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- širina prolaza min 5.5m.
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5.0 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokriveno.
- širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m.

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

Krovove raditi kose nagiba od 18°-23° ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu. Krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Postojeći objekat:

- rekonstrukcija postojećih objekata po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala);
- za objekte koji nisu u skladu sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrdjenim principima, predlaže se adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru;
- u pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15) U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI 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. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »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>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-168/4  
Bar, 12.04.2022.godine

**IZVOD IZ DUP-a «MRELICA»**

ZA URBANISTIČKU PARCELU KOJU ČINI KP 2854 KO DOBRA VODA, U ZONI »A1«.

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,



Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

## LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica anketne zone
- A, B** oznaka anketne zone
-  turističko stanovanje
-  stanovanje u poljoprivredi
-  maslinjaci
-  niske šume i makija
-  saobraćajnice, putevi  
i ostale površine
-  vodotoci
-  more



NAMJENA POVRŠINA - postojeće stanje

5



Magistrala Bar -

NIZICE

3358

2820  
2821  
2822  
2823  
2824  
2825  
2826  
2827  
2828  
2829  
2830  
2831  
2832  
2833  
2834  
2835  
2836  
2837  
2838

2839  
2840  
2841  
2842  
2843  
2844  
2845  
2846  
2847  
2848  
2849  
2850  
2851  
2852  
2853  
2854  
2855  
2856  
2857  
2858  
2859  
2860  
2861  
2862

2863  
2864  
2865  
2866  
2867  
2868  
2869  
2870  
2871  
2872  
2873  
2874  
2875  
2876  
2877  
2878  
2879  
2880  
2881

2882  
2883  
2884  
2885  
2886  
2887  
2888  
2889  
2890  
2891  
2892  
2893  
2894  
2895  
2896  
2897  
2898  
2899  
2900

2901  
2902  
2903  
2904  
2905  
2906  
2907  
2908  
2909  
2910  
2911  
2912  
2913  
2914  
2915  
2916  
2917  
2918  
2919  
2920

2921  
2922  
2923  
2924  
2925  
2926  
2927  
2928  
2929  
2930  
2931  
2932  
2933  
2934  
2935  
2936  
2937  
2938  
2939  
2940

2941  
2942  
2943  
2944  
2945  
2946  
2947  
2948  
2949  
2950  
2951  
2952  
2953  
2954  
2955  
2956  
2957  
2958  
2959  
2960

2961  
2962  
2963  
2964  
2965  
2966  
2967  
2968  
2969  
2970  
2971  
2972  
2973  
2974  
2975  
2976  
2977  
2978  
2979  
2980

2981  
2982  
2983  
2984  
2985  
2986  
2987  
2988  
2989  
2990  
2991  
2992  
2993  
2994  
2995  
2996  
2997  
2998  
2999  
3000

3001  
3002  
3003  
3004  
3005  
3006  
3007  
3008  
3009  
3010  
3011  
3012  
3013  
3014  
3015  
3016  
3017  
3018  
3019  
3020

3021  
3022  
3023  
3024  
3025  
3026  
3027  
3028  
3029  
3030  
3031  
3032  
3033  
3034  
3035  
3036  
3037  
3038  
3039  
3040

3041  
3042  
3043  
3044  
3045  
3046  
3047  
3048  
3049  
3050  
3051  
3052  
3053  
3054  
3055  
3056  
3057  
3058  
3059  
3060

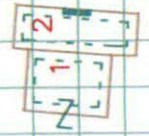
3061  
3062  
3063  
3064  
3065  
3066  
3067  
3068  
3069  
3070  
3071  
3072  
3073  
3074  
3075  
3076  
3077  
3078  
3079  
3080

3081  
3082  
3083  
3084  
3085  
3086  
3087  
3088  
3089  
3090  
3091  
3092  
3093  
3094  
3095  
3096  
3097  
3098  
3099  
3100

3101  
3102  
3103  
3104  
3105  
3106  
3107  
3108  
3109  
3110  
3111  
3112  
3113  
3114  
3115  
3116  
3117  
3118  
3119  
3120

3121  
3122  
3123  
3124  
3125  
3126  
3127  
3128  
3129  
3130  
3131  
3132  
3133  
3134  
3135  
3136  
3137  
3138  
3139  
3140

3102  
3192



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



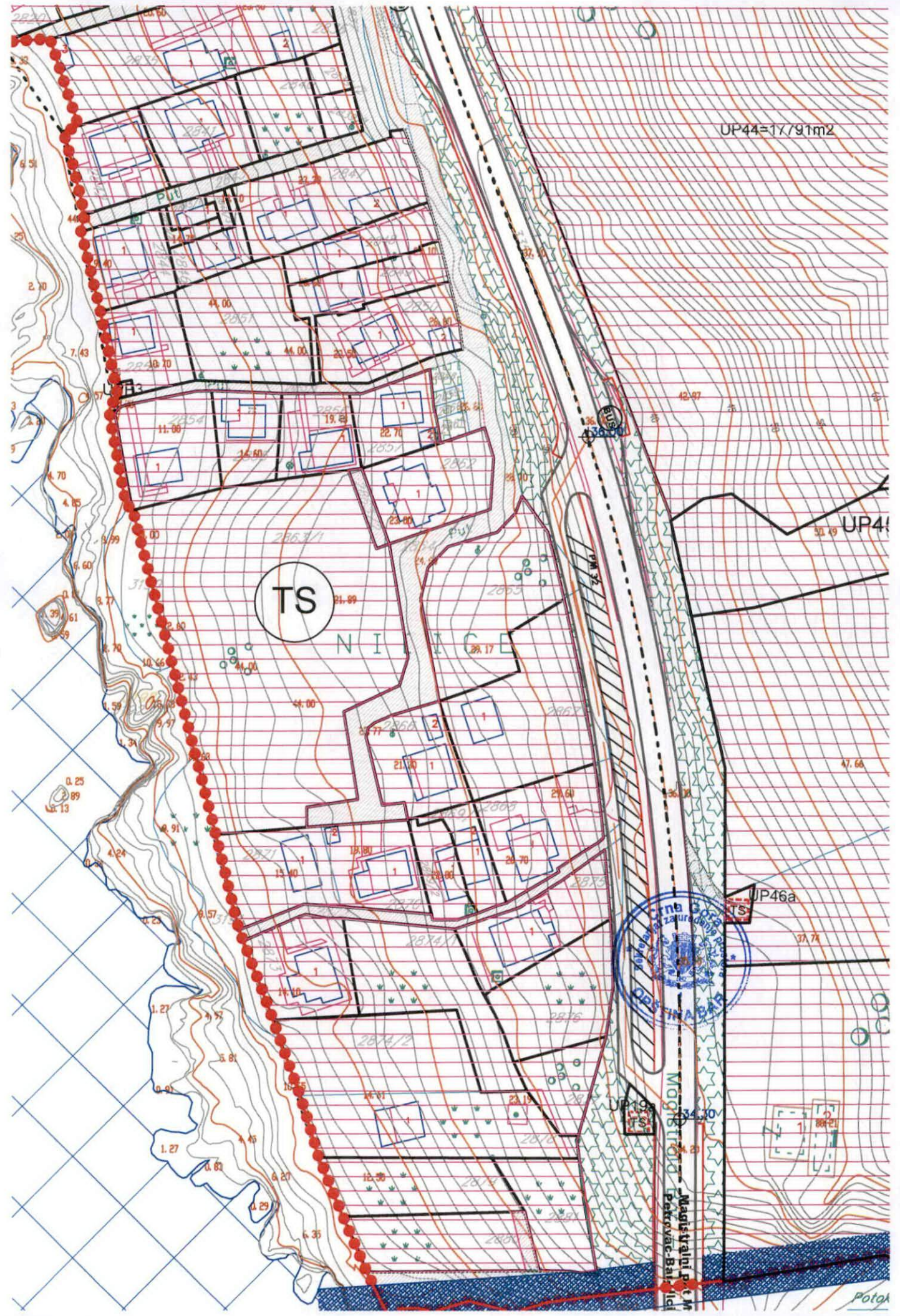
## LEGENDA

	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
UP77	oznaka urbanističke parcele
	površine za turističko stanovanje
	staze i pristupi
	uredjeno zelenilo
	zaštitno zelenilo
	vodotoci
	more
	trafostanica
UPR1	rezervoar
UPP1	pumpno postrojenje



NAMJENA POVRŠINA

8



UP44=17/91m2

TS

N I I C E

UP4

UP46a



Mauris valni p. c. m.  
Pakovate-Bal. lici

Pota



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

## LEGENDA



	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
UP77	oznaka urbanističke parcele
	gradjevinska linija
1,54,250	prelomne tačke urbanističkih parcela
	staze i pristupi
	uredjeno zelenilo
	zaštitno zelenilo
	vodotoci
	more
TS	trafostanica
UPR1	rezervoar
UPP1	pumpno postrojenje



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

9

UP44=17791m2

20.

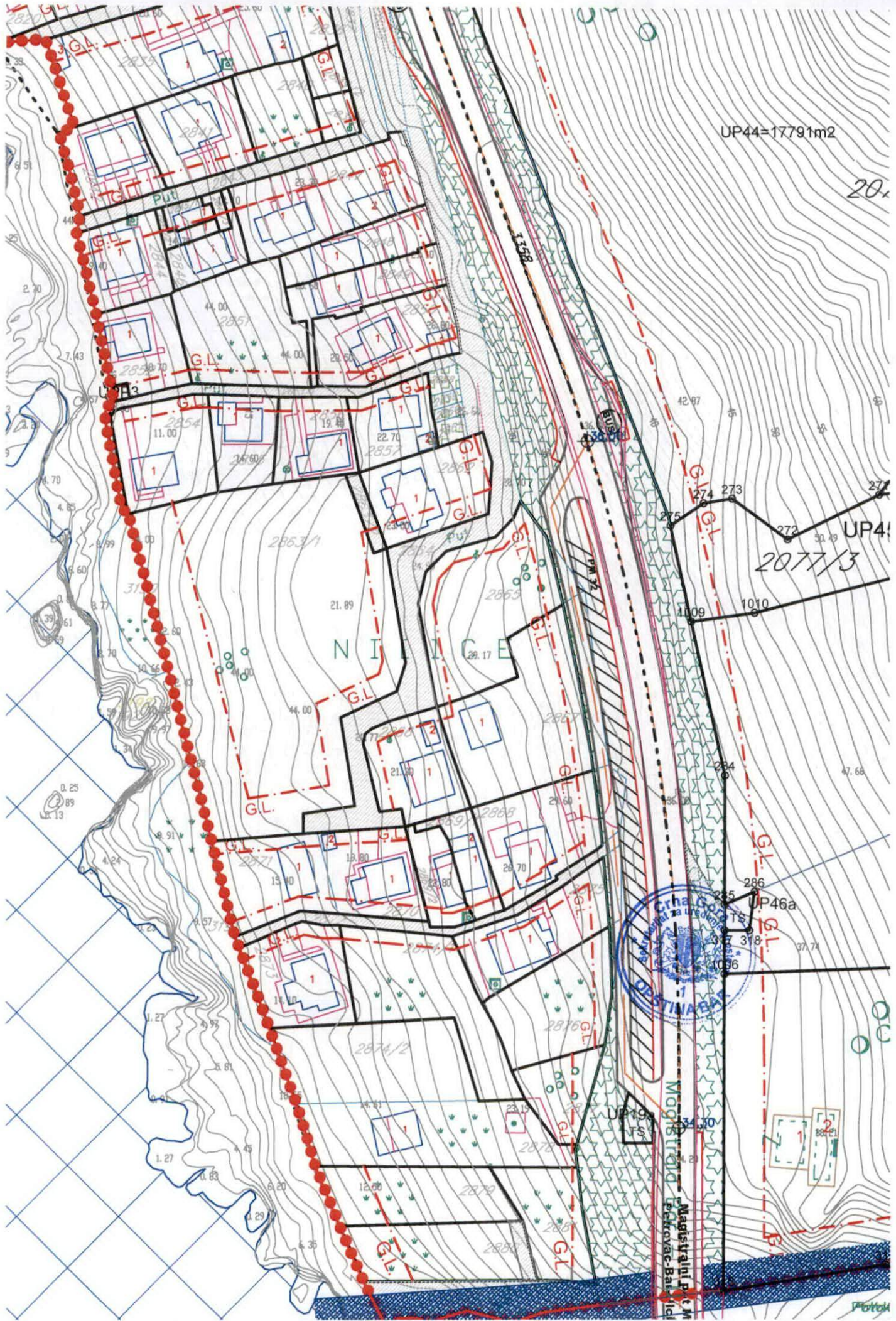
UP41

2077/3

UP46a



Magistralni put  
Električna linija






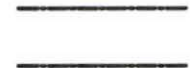
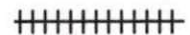




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



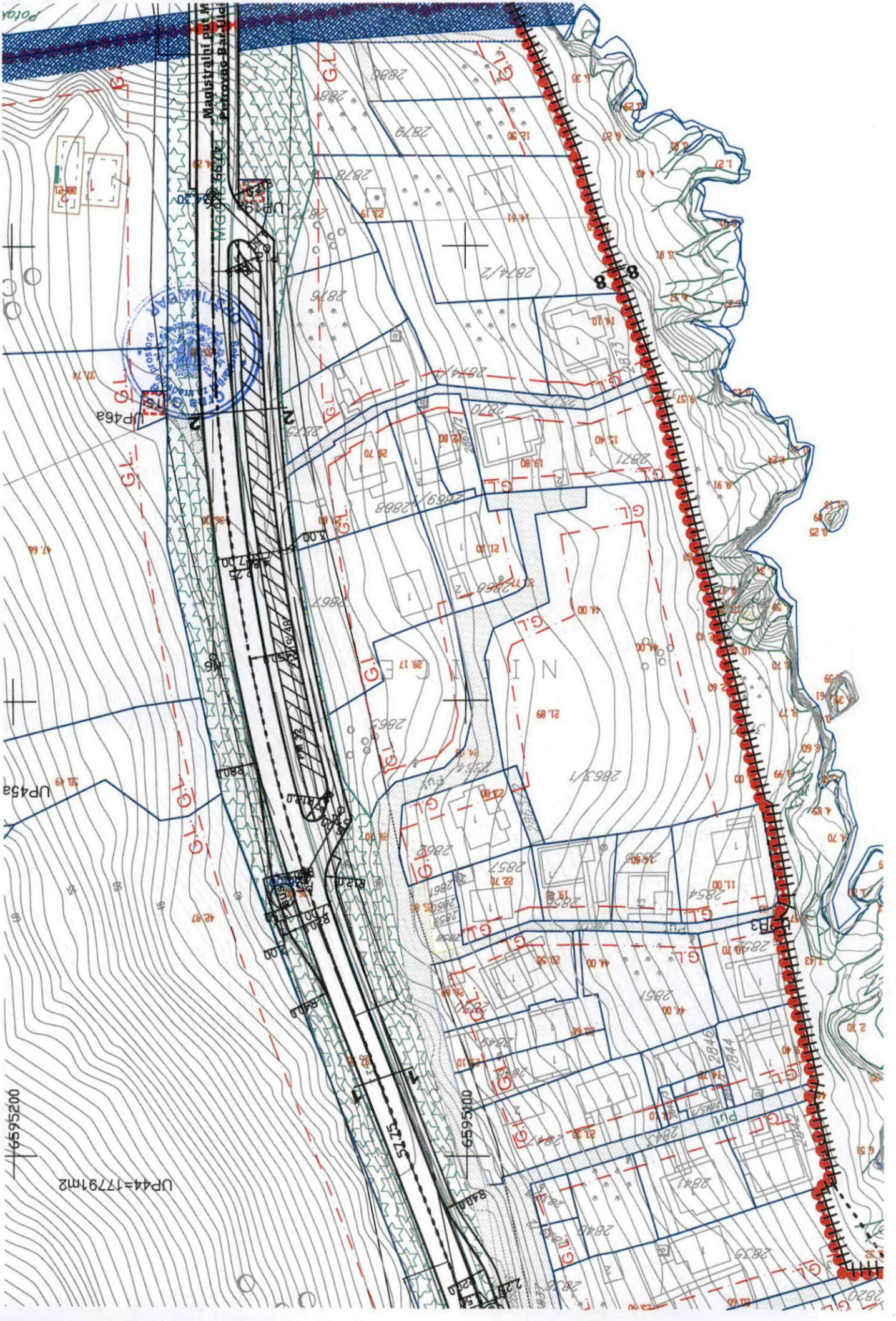
## LEGENDA

	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
UP77	oznaka urbanističke parcele
	gradjevinska linija
	staze i pristupi
	koridor saobraćajnice
	šetalište uz more
	vodotoci
	trafostanica



SAOBRAĆAJ

11



6595200

UP44=17791m2

6595100

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

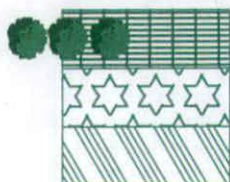
R/1:1000



## LEGENDA

### UZ-URBANO-NASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja  
Zelenilo uz saobraćajnice i  
linearno zelenilo



Trg

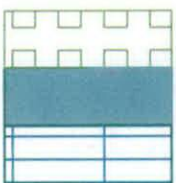
Skver

### Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelene površine u okviru  
turističkih objekata- kompleksa

### ZAŠTITNO ZELENILLO



Zona prirodnog pejzaža-niska šuma  
i makija

Maslinjaci

Poljoprivredne površine

tačke ili potesi značajni za  
za panoramske vrijednosti pejzaža

pošumljavanje

staze i pristupi

vodotoci

more

granica urbanističke parcele

granica zone

oznaka zone

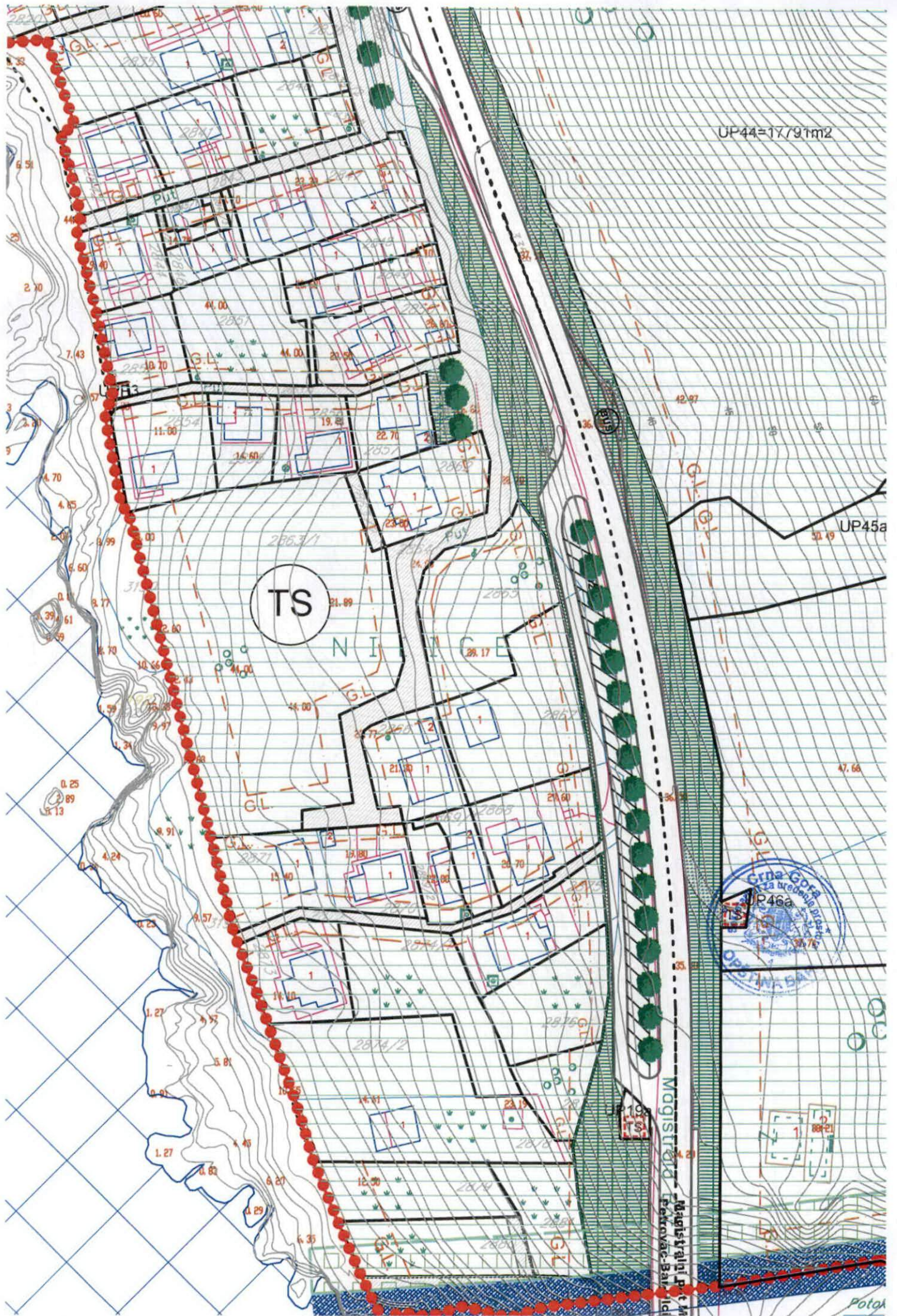
gradjevinska linija

granica zahvata

A1, A2, B

G.L. ---





UP44=17791m2

UP45a

TS

N I C E



Magister G. Petkovac-Ban  
M. Petkovac-Ban

POTOK

	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	gradjevinska linija
	prelomne tačke urbanističkih parcela
	staze i pristupi
	uredjeno zelenilo
	zaštitno zelenilo
	vodotoci
	more

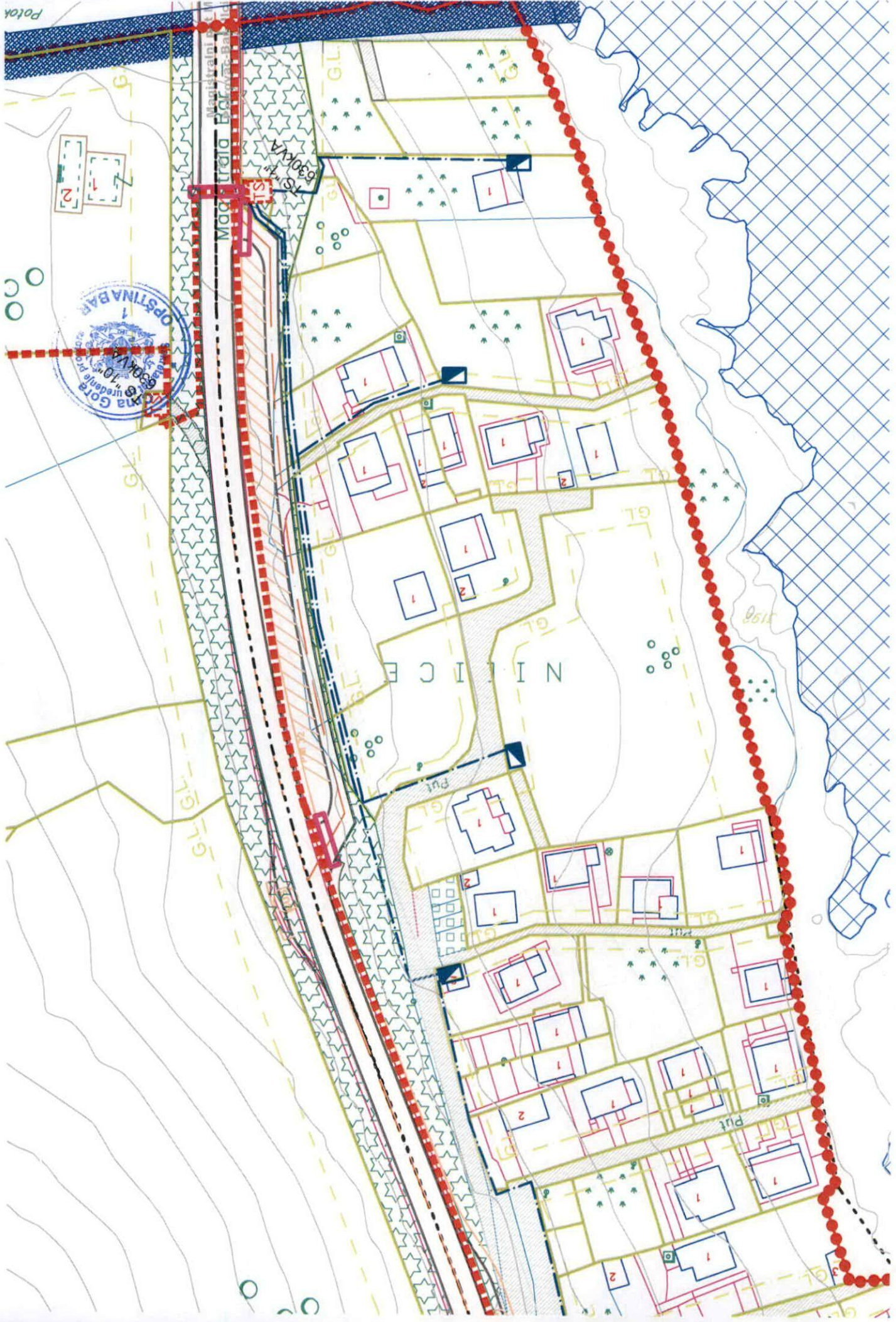
## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000  
LEGENDA



	DV 35 kV - plan GUP_2020
	dalekovod 35 kV - izmješta se zaštićena zona ispod dalekovoda 35 kV - od 15m
	stub DV 10kV
	trafostanica 10/0,4kV -postojeća
	trafostanica 10/0,4kV
	dalekovod 10 kV - postojeći
	dalekovod 10 kV - ukida se
	zaštićena zona ispod dalekovoda 10 kV - od 10m
	kabl 10 kV - plan
	kablovska kanalizacija - plan
	distributivni ormar
	kabl NN mreže - plan
	trasa kabla za Malu Volujicu





N I C E



Magistrala Bar/Banja

Montevrain

63064

Put

Put

Potok



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

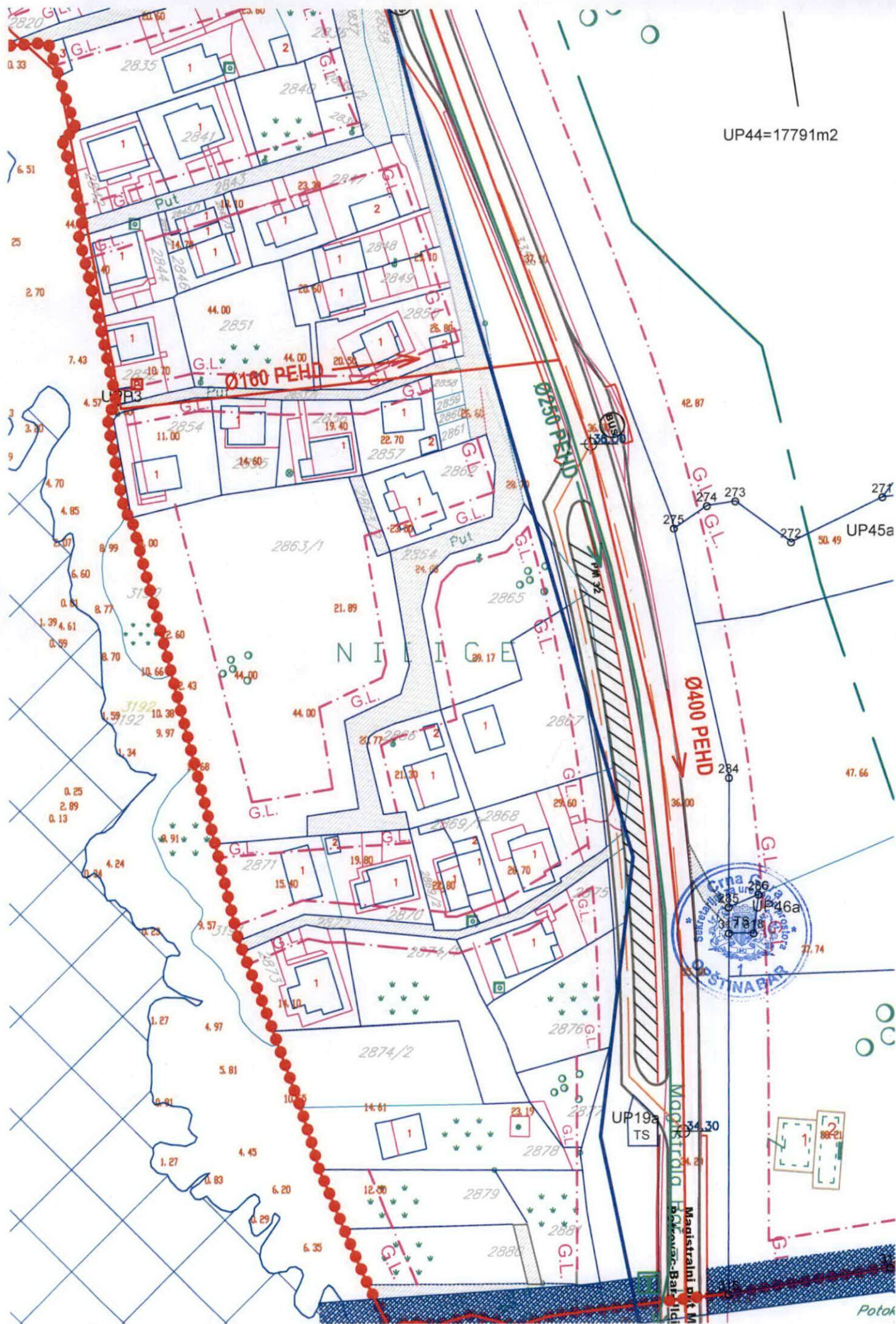


## LEGENDA

-  regionalni vodovod
-  vodovod
-  granice visinskih zona
-  kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
  
-  rezervoar
-  pumpno postrojenje
-  taložnik
  
- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje
  
-  granica zahvata



UP44=17791m2



Ø250 PEHD

Ø100 PEHD

Ø400 PEHD



UP19a  
TS

Potok

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"



R/1:1000

## LEGENDA



granica zahvata



postojeće tk okno



postojeća tk kanalizacija



postojeci spoljasnji tk izvod



planirano tk okno



planirana tk kanalizacija

NO.1,....,171

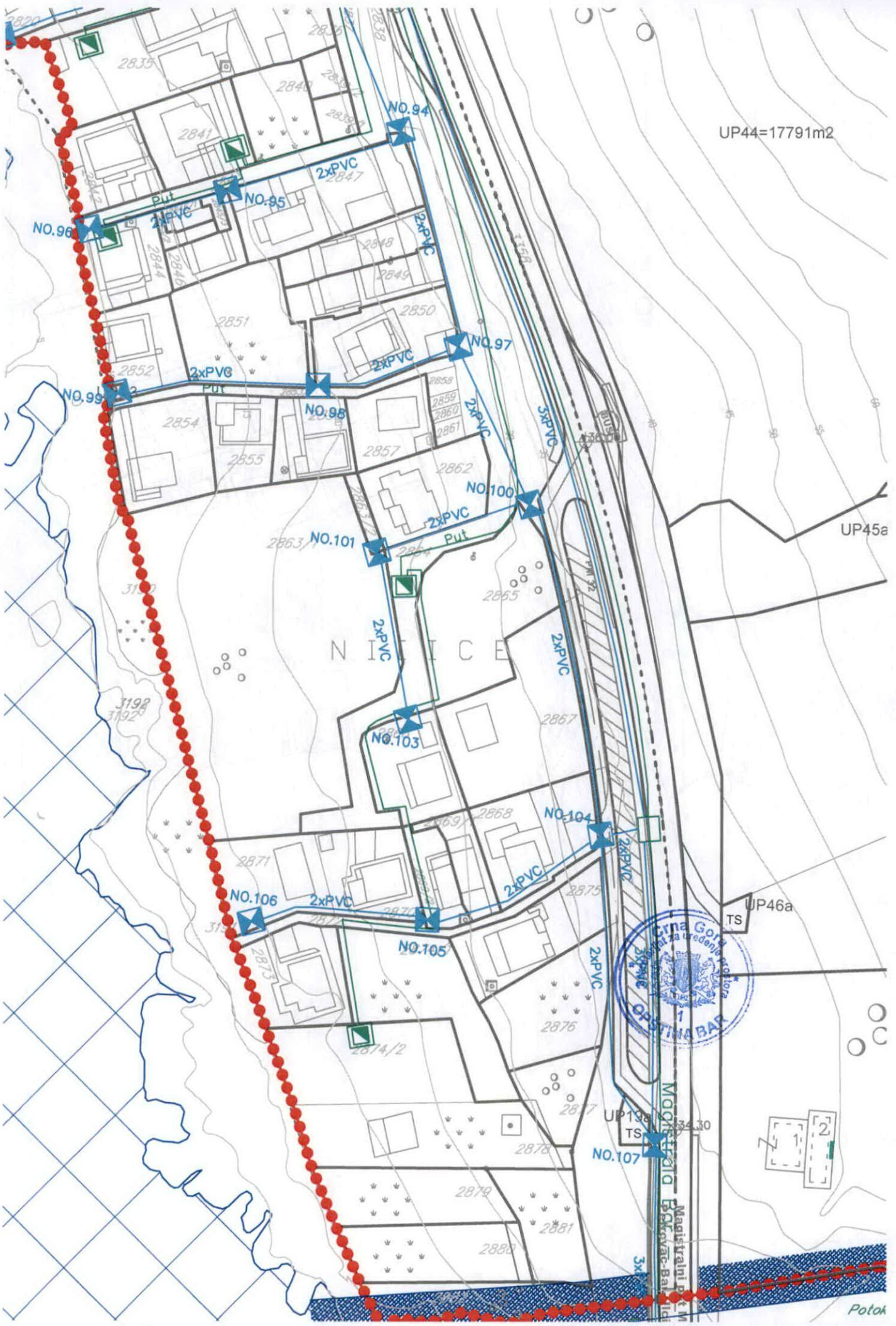
broj planiranog tk okna

3 (2)xPVC

broj PVC 110mm cijevi u  
planiranoj tk kanalizaciji



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA PLAN 14



UP44=17791m2

UP45a

UP46a



UP138  
TS  
NO.107

Potok

## 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, nepjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- 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 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  $50\text{m}^2$ .
- 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.

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



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

DOP 394

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)

JABAHETA

Broj: UPI 14-341/22-166/1

Bar, 11.04.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put



Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Veza: Vaš broj 07-014/22-168/3 od 31.03.2022. godine

Primjeno:	Org. jed.	Broj	Prilozi	Vrijednost
11.04.2022.				
		07-014/22-168		

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-166 od 01.04.2022. godine, za izdavanje 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 2854, K.O. Dobra Voda, u zoni „A1“, po DUP-u „Marelina“, opština Bar.

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 propisanim planskim dokumentom, dostavljamo posebne saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak na urbanističku parcelu planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radiusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda;

Za urbanističke parcele je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,  
Milan Andrijašević

V.D. Sekretara,  
Anđro Drećun



Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-7523/2022

Datum: 07.04.2022.

KO: DOBRA VODA

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 323 - 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
2854			13 6/87		NIŠICE	Dvorište -		407	0.00
2854		1	13 6/87		NIŠICE	Porodična stambena zgrada -		70	0.00
								477	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6010000057465	RADUNOVIĆ GINA BAR BAR Bar	Susvojina	1/6
0803979715124	RADUNOVIĆ MILICA KRUŠEVAČKA 27 Beograd	Susvojina	1/12
2705936715126	MILOŠEVIĆ NATAŠA KRUŠEVAČKA 27 Beograd	Susvojina	1/12
1912965215207	PERUTOVIĆ VERA RODJ. RADUNOVIĆ BAR BAR Bar	Susvojina	16/72
0109972210066	RADUNOVIĆ BOŽIDAR STEVAN VII OMLADINSKE BR. 14 PODGORICA Podgorica	Susvojina	16/72
2508960215010	RADUNOVIĆ VESNA UL. VII OMLADINSKA BR. 14 PODGORICA Podgorica	Susvojina	16/72

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Medjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-408/2022

Datum: 07.04.2022.



Katastarska opština: DOBRE VODE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 2854

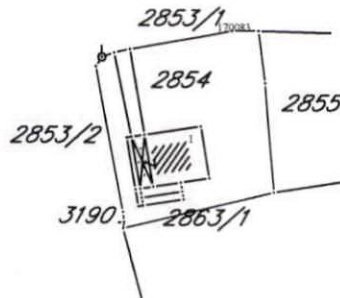
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
656  
000  
595  
9

4  
656  
000  
595  
9



4  
655  
900  
595  
9

4  
655  
900  
595  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovlašćena  
Službeno lice: