


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr style="border: 0.5px solid black;"/> Broj: <u>07-014/22-609/5</u> Datum: <u>20.03.2023. godine</u>	 Crna Gora OPŠTINA BAR
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Hot Nermine iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), DUP-a »Gornja Čeluga« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 06/11), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 03, u bloku 10 u zahvatu DUP-a »Gornja Čeluga« . Predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela br. 1356/1, 1356/3 , 1361/7 i katastarska parcela br.1356/2 KO Stari Bar. Djelovi katastarskih parcela br. 1356/1, 1356/3 i 1361/7 ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u. Napomena: Uvidom u grafički prilog DUP-a, karta 3 "Plan parcelacije", konstatovano je da u sastav urbanističke parcele ulazi dio katastarske parcele br. 1356 KO Stari Bar. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije utvrđeno je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa u sastav predmetne urbanističke parcele ulaze djelovi katastarskih parcela br. 1356/1, 1356/3, 1361/7 i katastarska parcela br.1356/2 KO Stari Bar. <u>Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.</u>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Hot Nermina iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog karta br. 1 »Postojeća namjena površina«, na predmetnoj lokaciji se nalaze maslinjaci. U listu nepokretnosti br. 1366 za KO Stari Bar, od 10.02.2023. godine, na katastarskoj parceli br. 1356/3 upisan je pašnjak 6. klase površine 400m ² . Na kat. parceli nema upisanih objekata. U rubrici <i>Podaci o teretima i ograničenjima</i> upisana je hipoteka. Kao vlasnik upisan je Mehović (Senad) Zaim. Uvidom u katastarsku evidenciju dostupnu na zvaničnom sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 16.02.2023. godine, utvrđeno je sledeće:	

- u listu nepokretnosti br. 878 za KO Stari Bar, na katastarskoj parceli br. **1356/1** upisan je pašnjak 6. klase površine 406m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Katastarska parcela je u vlasništvu Opštine Bar;
- u listu nepokretnosti br. 1336 za KO Stari Bar, na katastarskoj parceli br. **1356/2** upisan je pašnjak 6. klase površine 518m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. U rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je više tereta i ograničenja. Katastarska parcela je u vlasništvu Hot (Hasan) Avdije;
- u listu nepokretnosti br. 1017 za KO Stari Bar, na katastarskoj parceli br. **1361/7** upisana je porodična stambena zgrada površine 145m² i dvorište površine 265m². U rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je više tereta i ograničenja. Katastarska parcela je u vlasništvu Džajković (Muharem) Kemala.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

Napomena: Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, potrebno je da isti bude legalan.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Stanovanje srednje gustine (SS) - višeporodično

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

U okviru svake planirane namjene moguće je predvidjeti i druge - kompatibilne namjene. Na nivou pojedinačnih lokacija ili urbanističkih parcela u okviru bloka, namjena koja je definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x):

	Stanovanje	Poslovne i proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobraćajne površine i kompleksi	Poljoprivr. površine maslinjaci
Stanovanje		x	x	x	x	x		
Poslovne i proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x	
Centralne djelatnosti	x	x		x	x	x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x		
Zelene površine	x	x		x				
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x		x	x		
Poljoprivr. površine maslinjaci	x	x				x		

Planom se predviđa formiranje gradskih blokova, koje karakterišu svi tipovi objekata, postavljenih tako da budu povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na sopstvenoj parceli (poluotvoreni blok), ili na više objedinjenih parcela bez parcelacije (otvoreni blok).

Moguće je predvidjeti djelatnosti u objektu.
Gustina stanovanja do 240 stanovnika/ha.

stanovanje: poslovanje, turizam (smještajni), ugostiteljstvo, trgovina, mali proizvodni pogoni.

Objekte graditi kao slobodnostojeće, jednostrano ili dvostrano uzidane maksimalne spratnosti P+3, sa djelatnostima.

Na području DUP-a, nije dozvoljena:

- izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da naruši stanje životne sredine;
- izgradnja objekata i namjena koje mogu da ometaju obavljanje javnog saobraćaja i pristup objektima i parcelama;
- izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih objekata;
- izgradnja na javnim površinama.

7.2. **Pravila parcelacije:**

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele nisu date u prilogu (nedostaju u Planu), niti su očitane iz grafičkih razloga zbog mogućih deformacija digitalnog plana.

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu.
- 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 dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.
- Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Parametri i uslovi za gradnju kod ukрупnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu.
- U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- 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, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i

strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele. Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

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

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, Opštim uslovima za regulaciju, Opštim uslovima za uređenje i izgradnju objekata i Uslovima za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora za namjenu stanovanje srednje gustine (SS), iz predmetnog plana.

Regulaciona linija

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

Građevinska linija

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).

U koridoru postojećeg dalekovoda građevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadležnog JKP i propisima iz ove oblasti. (Poglavlje 3.3.2. *Opšti uslovi za regulaciju*)

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.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele—lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda.

Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) 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. (Poglavlje 3.3.3. *Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata*)

Odnos prema susjednim parcelama

Udaljenost objekata od granica parcele:

- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 2,0m.



	<p>Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. (Poglavlje 3.2.3.2. <i>Uslovi za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora - Stanovanje srednje gustine SS - višeporodično</i>)</p> <p>Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.</p> <p>Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. (Poglavlje 3.3.3. <i>Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata</i>)</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14).</p> <p>Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim 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.</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 39/64).</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 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, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p> <p>Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).</p> <p>Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila,</p>

uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Procenat ozelenjenih nezastrih površina u odnosu na površinu parcele, sa namjenom stanovanje srednje gustine, treba da iznosi min 20%.

Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.

Prilikom rekonstrukcije i nove izgradnje na parcelama, neophodno je izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja formirati što funkcionalniji i u vizuelnom pogledu vrjedniji ambijentalni prostor. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatak funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Bašte na parcelama porodičnog stanovanja organizovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvjetnih površina treba predvidjeti i dekorativne vrste drveća.

Površine namjenjene parkiranju vozila, u okviru planiranih kompleksa različitih namjena, ozelenjeti autohtonim vrstama, tako da se uklopi u organizaciju parking mjesta. Za sadnju koristiti vrste iz kategorije srednjevisokog i niskog drveća u jasnom rasteru (na dva ili tri parking mjesta jedno stablo). Zbog lakšeg parkiranja, drveće saditi u zadnjoj trećini parking mjesta.

Zelenilo u neposrednoj okolini poslovnih objekata rješavati parkovski, u skladu sa specifičnom organizacijom prostora, namjenom i potrebama, primenjujući isti princip pejzažnog rješenja zelenila. Za ove prostore koristiti kvalitetan sadni materijal, a prostore za odmor oplemeniti prijatnim ambijentima i zasjeniti pergolama preko kojih će se pružati puzavice. Izbor biljnih vrsta bazirati uglavnom na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema (palme, primorski bor, rogač, maslina, bagrem, akacije, čempresi). Stručnom i kontrolisanom primjenom autohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja cjelokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora naselja će biti bogatija i interesantnija.

Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 25% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine gdje se taj procenat može spustiti na najmanje 15%, odnosno 10% kod postojećih objekata. Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinara.

	<p>U stambenim blokovima, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drveć.</p> <p>Za svaku urbanističku parcelu, izvršiti snimanje i valorizaciju stabala maslina i precizno definisati način njihove zaštite, u saradnji sa nadležnom institucijom.</p> <p>Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m.</p> <p>Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</p> <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	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom («Sl.list CG», br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>U skladu sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem</p>

korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.
 Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.
 Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.

U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski document sa detaljnom urbanističkom razradom ili ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.

Uslovi iz plana

Kod izgradnje u otvorenom bloku ne dozvoljava se ograđivanje parcela izuzev postavljanja žive ograde visine do 0,9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora. Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli. Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Službeni list CG“ broj 07/08).

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele

utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, 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 UT uslova.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m 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.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</p>

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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Web sajtovi:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:

Odlaganje otpada u okviru parcela koje su u funkciji porodičnog stanovanja je u individualnim posudama, po normativu jedna posuda na jedno domaćinstvo. U okviru objekata višeporodičnog stanovanja odlaganje otpada je u zajedničkim kontejnerima po normative 0.08m³ posude po domaćinstvu. Transport otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom.

Kontejnere za novoplanirane stambene, privredne i objekte centralnih djelatnosti locirati u sklopu dijela parcele prema javnoj površini saobraćajnice.

Pristup sudovima za otpad mora biti neometan, tako da podloga za guranje kontejnera mora biti od čvrstog materijala bez ijednog stepenika i sa najvećim nagibom 3%. Minimalno udaljenje kontejnera od ulaza u pripadajući objekat iznosi 5,0 m. Kontejnere postaviti tako da budu lako dostupni vozilima za sakupljanje otpada (ne smeju biti na rastojanju većem od 10-15 m od saobraćajnice kojom se kreće kamion za transport otpada). Nije dozvoljeno kretanje komunalnim vozilima unazad pa se u slučaju slepih završetaka pristupnim saobraćajnicama (najmanje širine 3,5m) mora izgraditi okretnica.

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem

o komunalnim djelatnostima (»Sl. list CG« br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestanak rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19), investitor stambenog, poslovnog i stambeno - poslovnog objekta preko 1000m² 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 prethodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta uslijed saobraćajnih i drugih razloga.

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

Investitor je dužan da obezbijedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. »Komunalne djelatnosti« Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
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			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³. Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. »Komunalne djelatnosti« Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

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

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

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.

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznake urbanističkih parcela

UP 03

Površina urbanističke parcele

1.044,1m²

Maksimalni indeks zauzetosti

0,4

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 spoljašnjim 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	<p style="text-align: center;">2,0</p> <p>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.</p> <p>Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p style="text-align: center;">2.088,2m²</p> <p>Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena – magacin, ostava, čija funkcija opterećuje parcel infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže; - ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrumске ostave ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. <p>Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
Maksimalna spratnost objekata	<p style="text-align: center;">P+3</p> <p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima.</p> <p><u>Maksimalna visina</u> označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova.</p> <p>Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže.</p> <p>Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje.</p> <p><u>Podzemna etaža</u> je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje.</p> <p><u>Prizemlje</u> je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene.</p> <p><u>Sprat</u> je nadzemna etaža iznad prizemlja.</p> <p><u>Potkrovlje</u> je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njEnom (ukupnom ili</p>

svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m.
Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.
 Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

Maksimalna visinska kota objekta

- 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.
- 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.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

- Broj parking mjesta: u skladu sa normativom 8PM/1000m² (lokalni uslovi min 6PM, max 9PM).
- Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta.
- Ukoliko se u objektu planira podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadata građevinsku liniju.
- Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.
- Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.

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

- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

	<ul style="list-style-type: none"> - <u>U oblikovnom smislu</u> 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 <u>ugaonih objekata</u> i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.</p> <p>Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).</p> <p>Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.</p> <p>Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom</p>

		i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar. - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UPI 14-341/23-109/1 od 08.03.2023. god. 	





Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/22-609

Datum:21.02.2023.god

IZVOD IZ PLANA DUP „GORNJA ČELUGA”



Samostalna savjetnica III,
Maja Tišma, dipl.inž.arh.

CRNA GORA
OPŠTINA BAR



projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

osnov:

Oluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga"
broj 030-545 od 24.12.2014.godine
Skupština opštine Bar, Predsjednik Osman Subašić

prilog:

1

POSTOJEĆA NAMJENA
POVRŠINA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

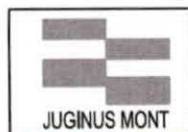
autori priloga:

Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Ana Limić, dipl.inž.arh.

razmjera:

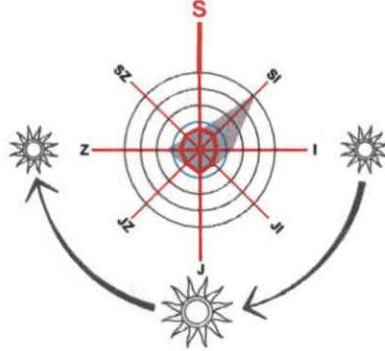
1 : 1000

24. decembar 2014. godine

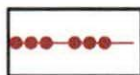


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA:



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



STANOVANJE



NAKNADNO IZGRADJENI OBJEKTI
(POLOŽAJ I GABARITI DATI ORIJENTACIONO)



POSLOVNE DJELATNOSTI



NEIZGRAĐENE ZELENE POVRŠINE



NEIZGRAĐENE ŠLJUNKOVITE POVRŠINE



MASLINJACI



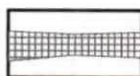
SAKRALNI OBJEKTI



GROBLJA



SPOMENIK

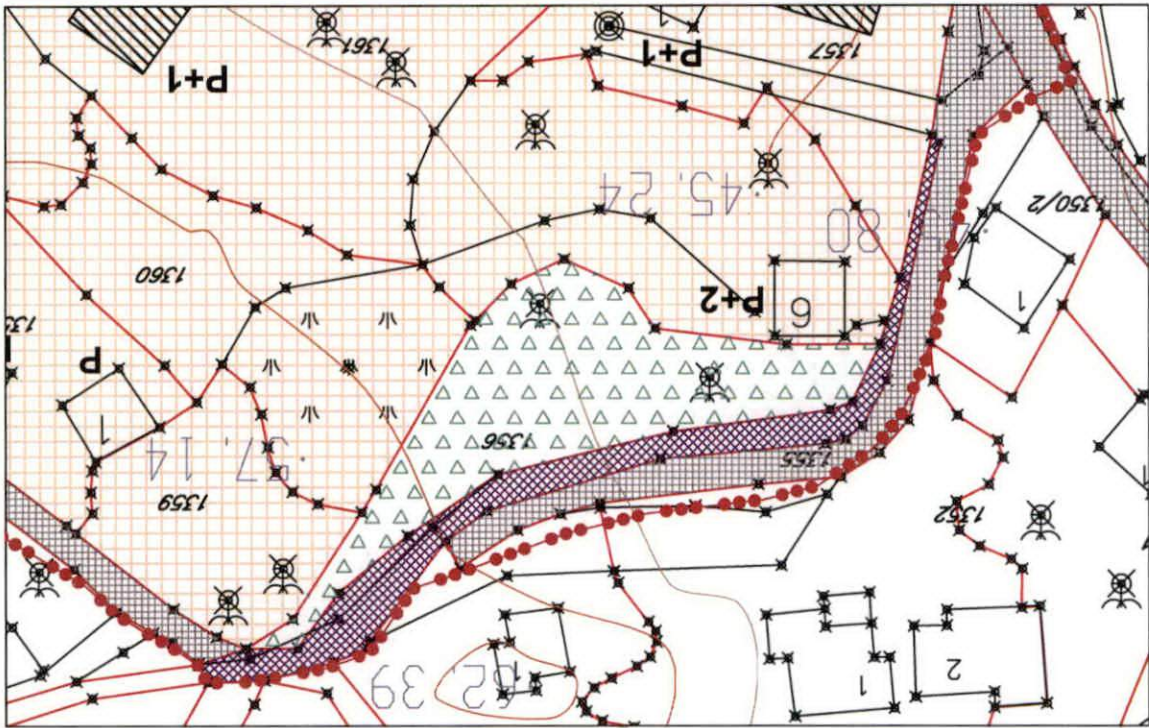


SAOBRAĆAJNICE



VODENE POVRŠINE





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

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.

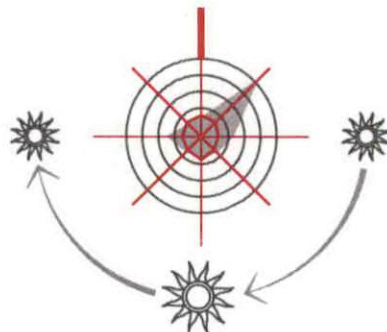
razmjera:

1 : 1000




decembar 2014. godine




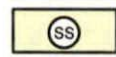




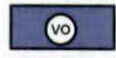
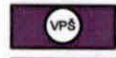


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA GROBLJA





CRNA GORA
OPŠTINA BAR



projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

3

PLAN PARCELACIJE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

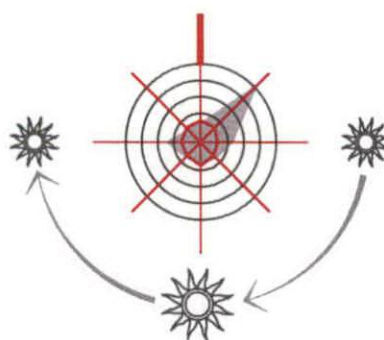
1 : 1000

decembar 2014. godine






Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

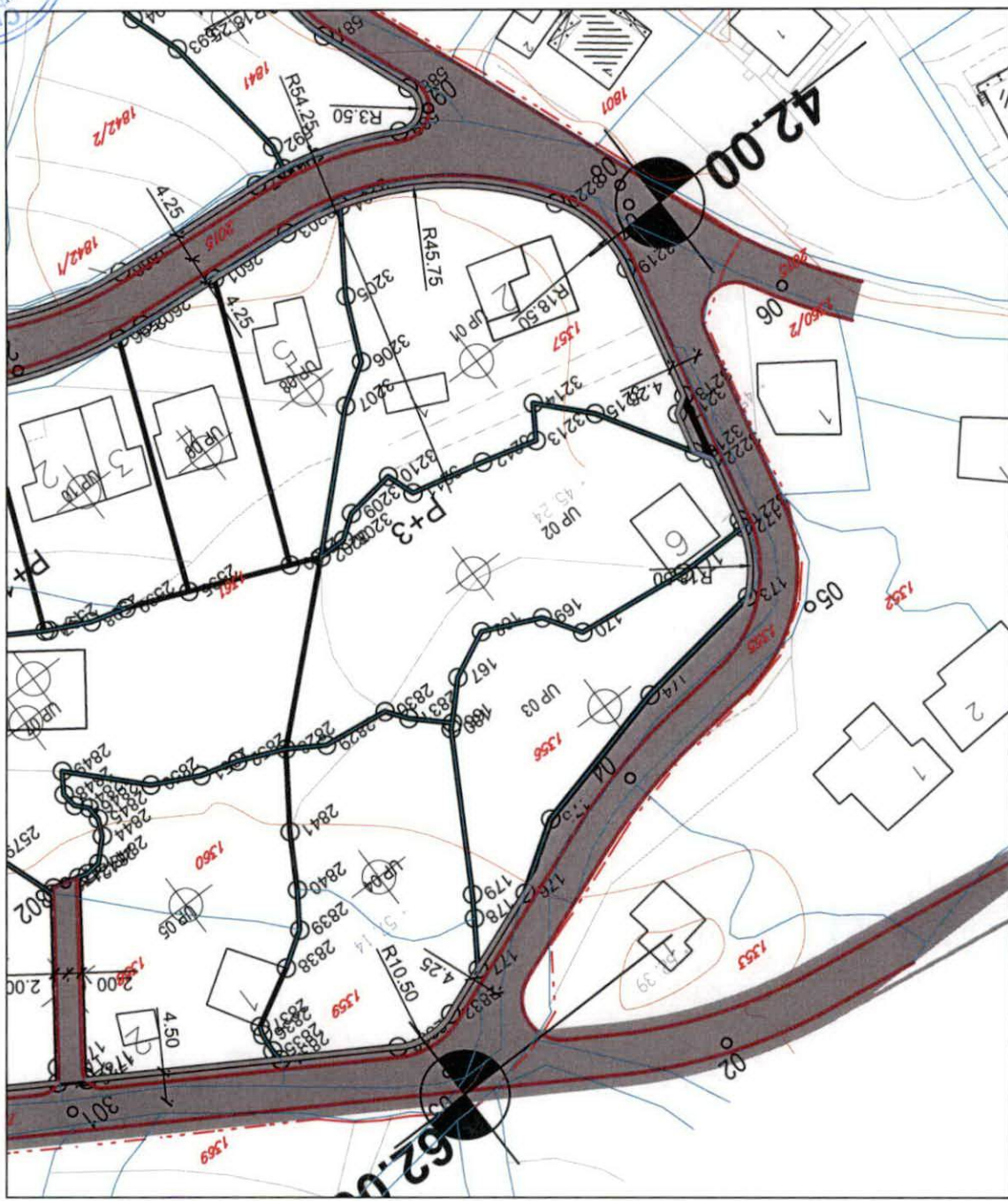




LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 01 ——— 02 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING






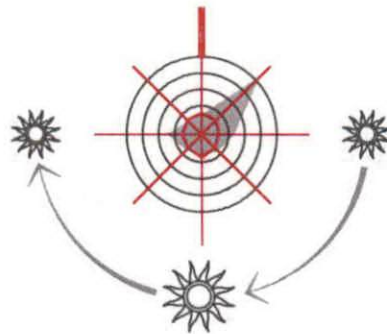
CRNA GORA
OPŠTINA BAR


projekat:
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"
naručilac:
OPŠTINA BAR

prilog:	
4a	PLAN REGULACIJE sa koordinatama tačaka regulacionih linija
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Marija Stanković, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	

	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT
---	--








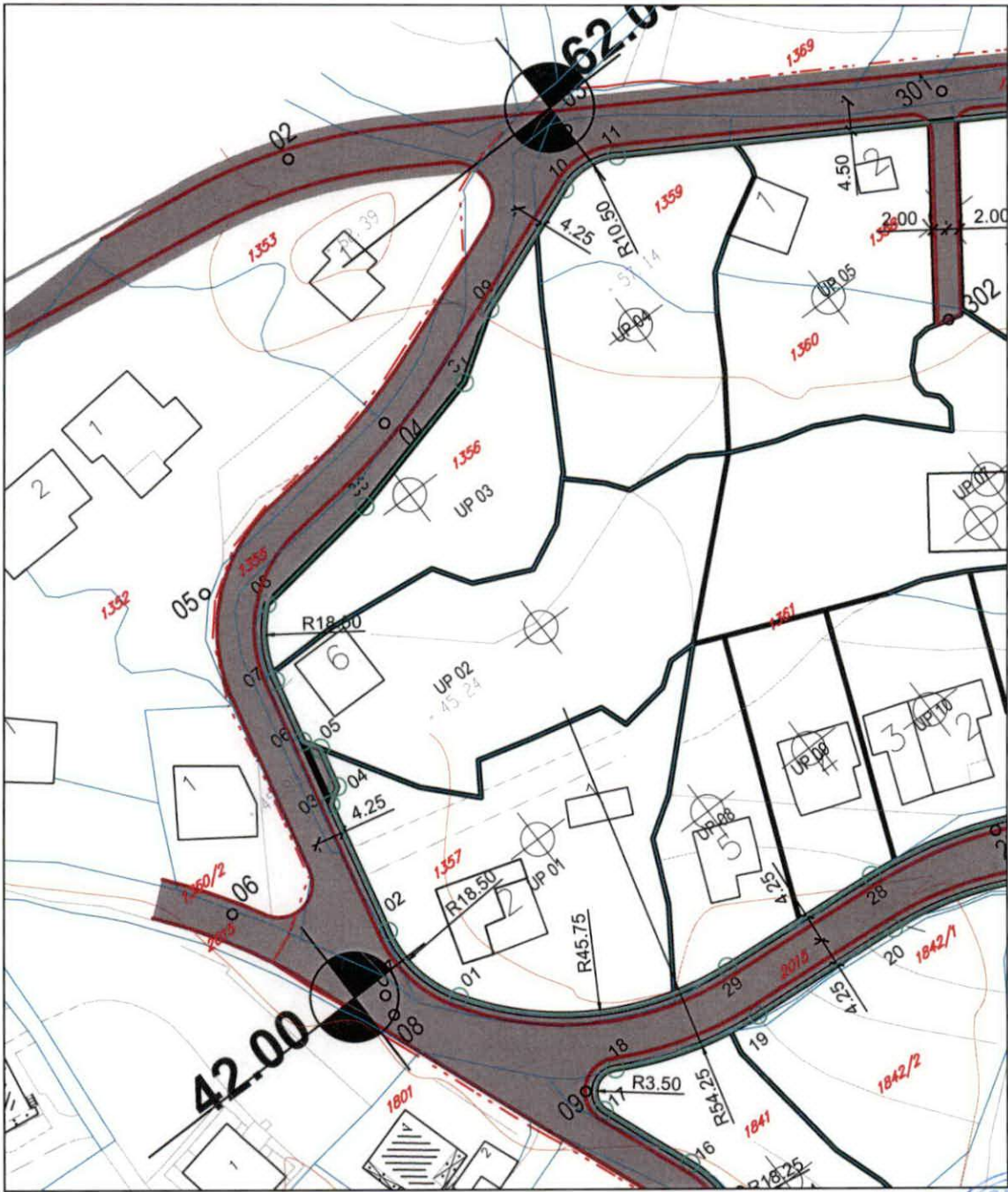
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  1 RL 2 REGULACIONA LINIJA



PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4b

**PLAN REGULACIJE
sa koordinatama tačaka
građevinskih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

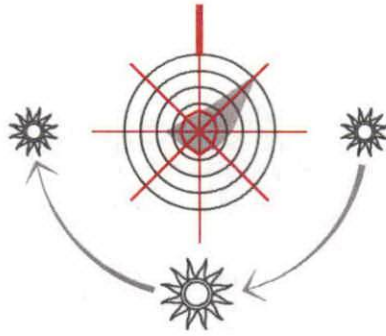
1 : 1000

decembar 2014. godine




Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT








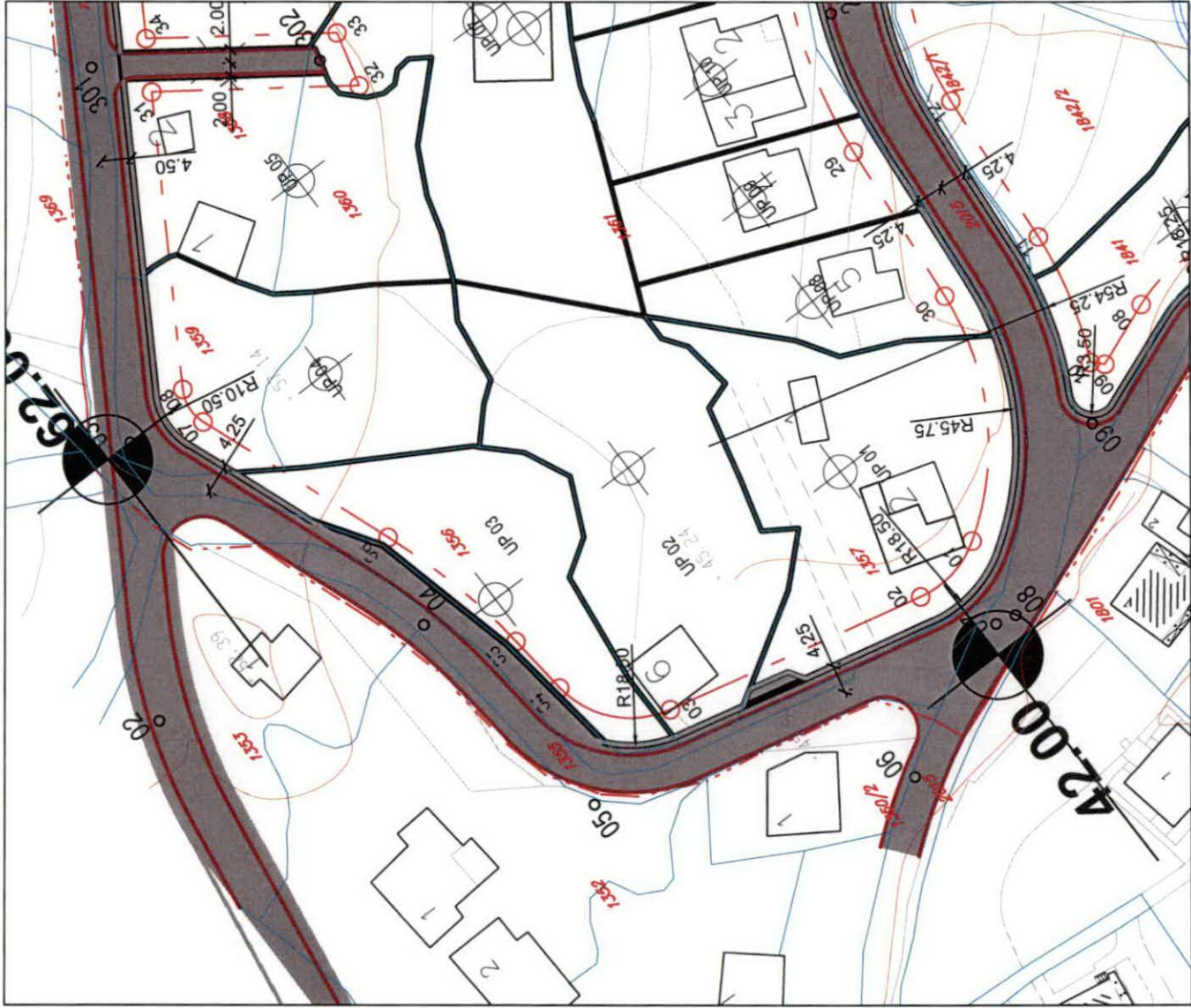
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 01 ⊖ - - - GLO - 02 ⊖ GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda*



PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

5

PLAN SAOBRAĆAJA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Ivana Marković, dipl.inž.građ.

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

Milena Vulović, dipl.inž.građ.

Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

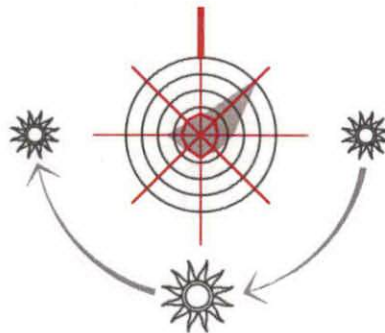
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

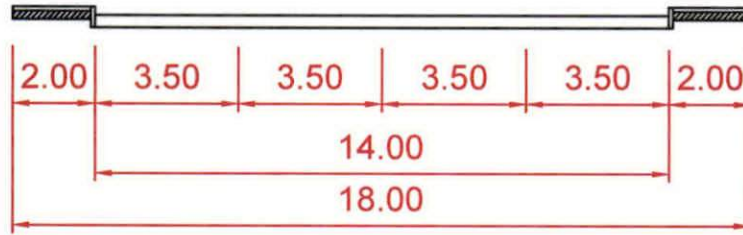
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

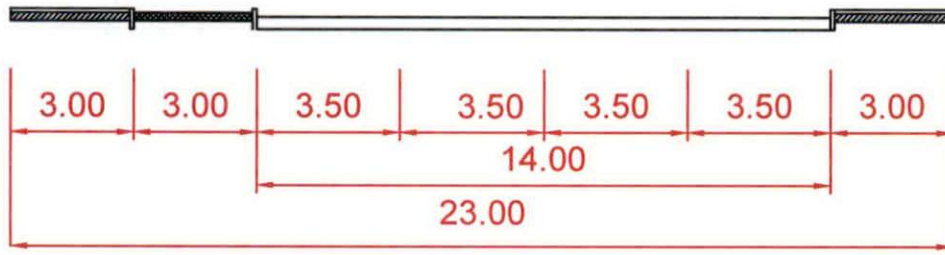
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- 45 c TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- P PARKING



PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



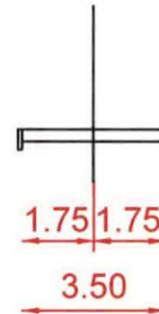
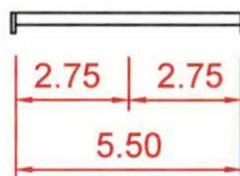
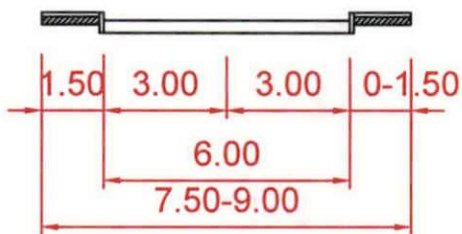
TIP 2

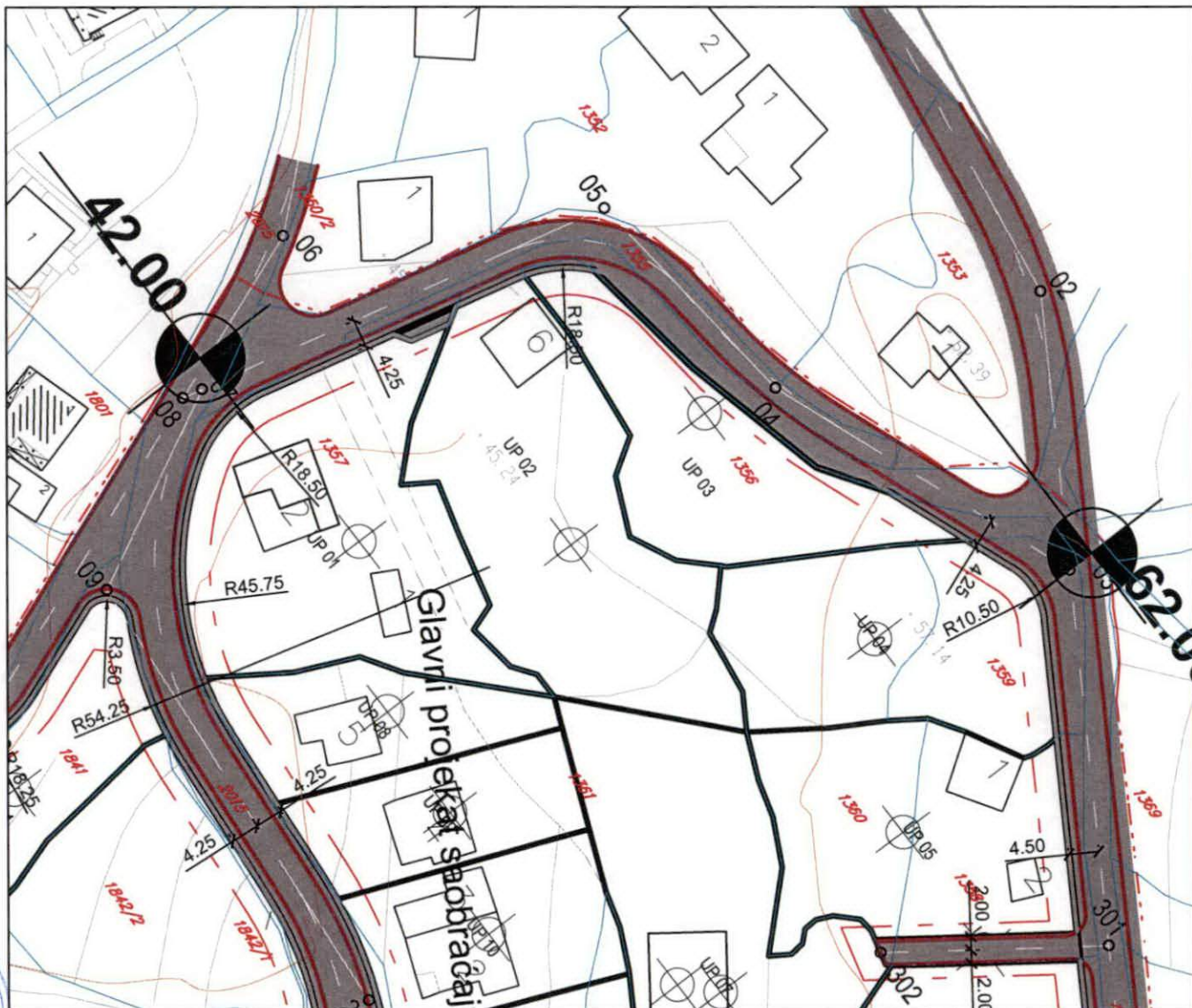


TIP 3

TIP 4

TIP 5





CRNA GORA
OPŠTINA BAR



projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

6

PLAN HIDROTEHNICKE
INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vojo Rajković, dipl.inž.građ.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.

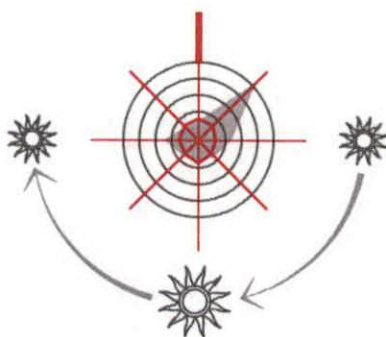
razmjera:

1 : 1000

maj/jun 2014. godine










Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT






LEGENDA

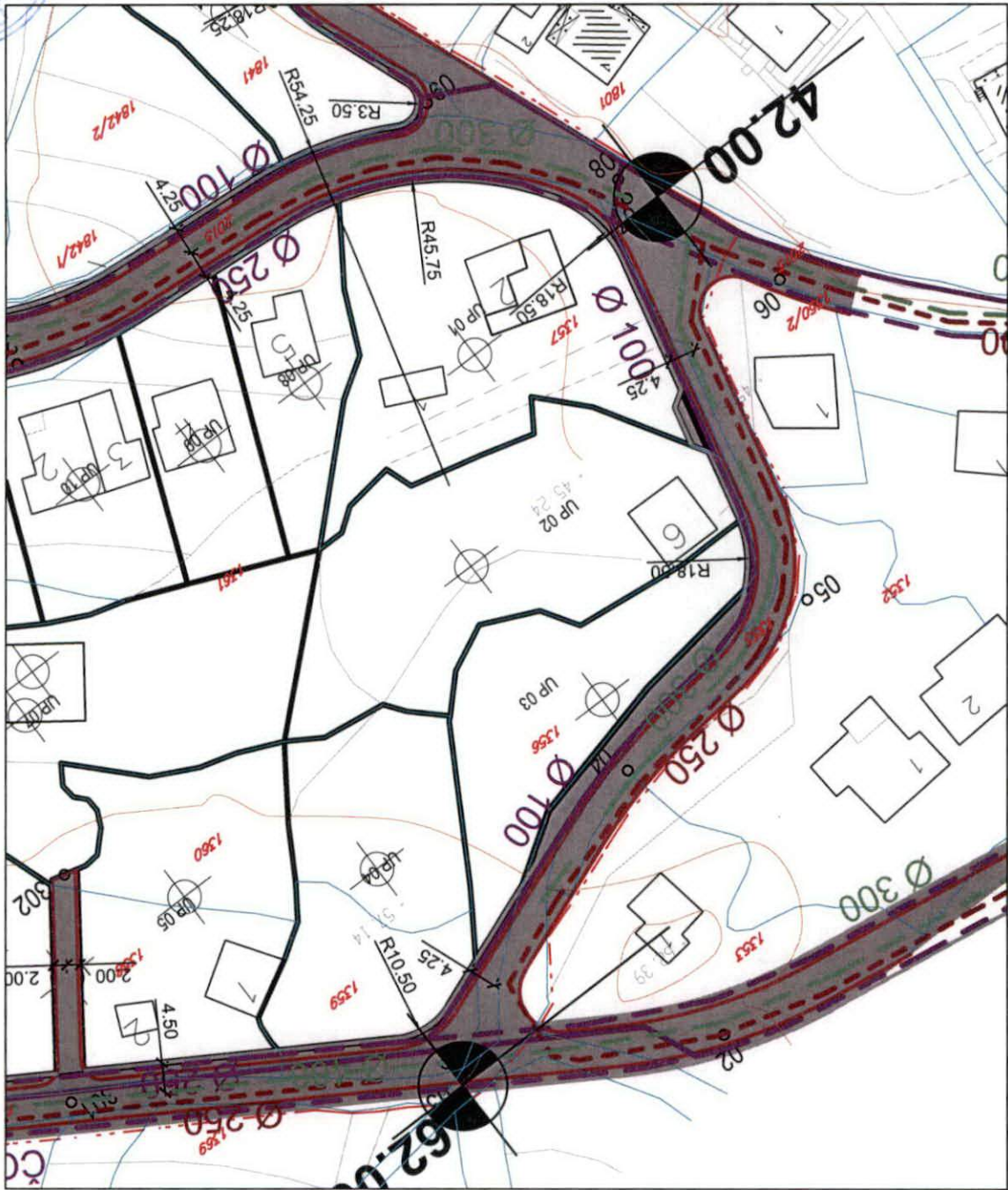
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1*  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3...  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

-  REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI CJEVOVOD
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

7

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
I TK INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Blažo Oirlandić, dipl.inž.el.
Radovan Jovanović, dipl.inž.tel.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.

razmjera:

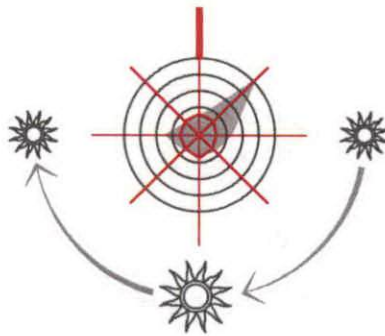
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- KORIDOR NADZEMNOG 10kV VODA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- PLANIRANO TK OKNO
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK OKNO
- TK NADZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TELEFONSKA CENTRALA

- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING





CRNA GORA
OPŠTINA BAR



projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

8

PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera:

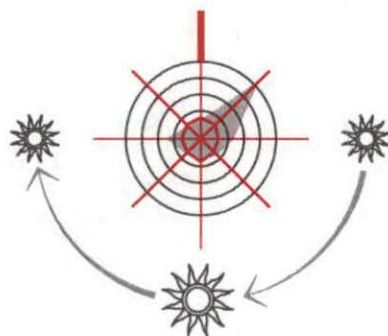
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- GROBLJE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- POVRŠINSKE VODE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ





Crna Gora
Uprava za katastar i državnu
Područna jedinica Bar

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Prihvaćeno: 13.02.2023.			
Crn.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/22-609			

1649

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-dj-185/23

10.02.2023. godine

**SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA
BAR**

Arh. Maja Tišma, dipl.inž.

Veza zahtjev broj: 07-014/22-609/3 od 03.02.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcelu broj **1356/3 KO Stari Bar**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

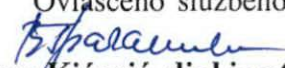
Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti

Obradio :

Gračanin Vladan Bsc.Geodezije

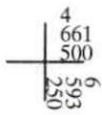
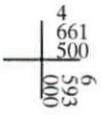
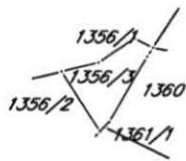
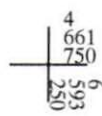
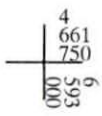


Ovlašćeno službeno lice:

29 Vesna Kićović, dipl.ing.Geod.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



10000000022



102-919-2831/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2831/2023

Datum: 10.02.2023.

KO: STARI BAR

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 1366 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1356	3		4 467	06/03/2014	KURILO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		400	0.20
								400	0.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0111963280021	MEHOVIĆ ZAIM SENAD Zaljevo bb Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1356	3			2	Pašnjak 6. klase	25/02/2014	Hipoteka NA IZNOS OD 2.183,42 EURA PO ZAKLJUČKU BR. 03/10-3/3635/3 OD 12.02.2014. GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.

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:

29 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.02.2023 11:30

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Datum: 16.02.2023 11:30

KO: STARI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 878 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1356/1		4 467	09.04.2012	KURILO	Pašnjak 6. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	406	0.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	OPŠTINA BAR	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.02.2023 11:31

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 16.02.2023 11:31

KO: STARI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 1336 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1356/2		4 467		KURILO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	518	0.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HOT HASAN AVDIJA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1356/2	0		1	Pašnjak 6. klase	27.08.2013	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR.669/13 OD 16.08.2013. SAČINJENOG I OVJEREN OG KOD NOTARA ŠKOPELJE ZORANA, UPISANO KAO SVOJINA 1/1 HOT AVDIJE, U KORIST JASNIĆ DEJANA IZ BIJELOG POLJA KAO KUPCA
1356/2	0		2	Pašnjak 6. klase	25.02.2014	Hipoteka NA IZNOS OD 2.183,42 EURA PO ZAKLJUČKU BR. 03/10-3/3635/3 OD 12.02.2014. GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
1356/2	0		3	Pašnjak 6. klase	08.05.2014	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGALNOSTI HIP.POVJERIOCA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.02.2023 11:33

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Datum: 16.02.2023 11:33

KO: STARI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 1017 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1361/7	1	4 467	14.01.2021	PUT NADBISKUPA DOBREČIĆA BR.53	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	145	0.00
1361/7		4 467	14.01.2021	PUT NADBISKUPA DOBREČIĆA BR.53	Dvorište KUPOVINA	265	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DŽAJOVIĆ MUHAREM KEMAL	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1361/7	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	980	JEDNOSPATNA ZGRADA SA PODRUMOM 145	
1361/7	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	Suteren 51	Svojina 1/1 DŽAJOVIĆ MUHAREM KEMAL *
1361/7	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE Dvije sobe	2	Suteren 28	Svojina 1/1 DŽAJOVIĆ MUHAREM KEMAL *
1361/7	1	Stambeni prostor - Jednosoban stan	3	Prizemlje 115	Svojina 1/1 DŽAJOVIĆ MUHAREM KEMAL *

1361/7	1	Stambeni prostor - Trosoban stan	4	Prvi sprat 83	3.01.17.1 DŽAJOVIĆ MUHAREM KEMAL *
--------	---	--	---	------------------	--

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1361/7	0		1	Dvorište	09.12.2019	Hipoteka NA IZNOS OD 75.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ROKOM OTPLATE 84 MJESECA
1361/7	0		2	Dvorište	09.12.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	0		3	Dvorište	09.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1	1	1	Stambeni prostor	09.12.2019	Hipoteka NA IZNOS OD 75.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ROKOM OTPLATE 84 MJESECA
1361/7	1	1	2	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1	1	3	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1	1	4	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom /
1361/7	1	2	1	Stambeni prostor	09.12.2019	Hipoteka NA IZNOS OD 75.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ROKOM OTPLATE 84 MJESECA
1361/7	1	2	1	Nestambeni prostor	09.12.2019	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom /
1361/7	1	2	2	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1	2	3	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1	3	1	Stambeni prostor	09.12.2019	Hipoteka NA IZNOS OD 75.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ROKOM OTPLATE 84 MJESECA
1361/7	1	3	2	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1	3	3	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1	3	4	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom /
1361/7	1	4	1	Stambeni prostor	09.12.2019	Hipoteka NA IZNOS OD 75.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ROKOM OTPLATE 84 MJESECA

1361/7	1	4	2	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1	4	3	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1	4	4	Stambeni prostor	09.12.2019	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom /
1361/7	1		1	Porodična stambena zgrada	09.12.2019	Hipoteka NA IZNOS OD 75.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ROKOM OTPLATE 84 MJESECA
1361/7	1		2	Porodična stambena zgrada	09.12.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1		3	Porodična stambena zgrada	09.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 821/2018 OD 18.09.2018. GODINE
1361/7	1		4	Porodična stambena zgrada	09.12.2019	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom /

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 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.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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.
- Revizionna 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 50m².
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature of Alvin Tombarević]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature of Zoran Pajović]



Primljeno	10.03/23		
Org. jed.	broj	Prilog	Vrijednost
	07-014/22-609		

Broj: UPI 14-341/23-109/1

Bar, 08.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli UP 03, u bloku 10, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 06/11), pri čemu predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela broj 1356/1, 1356/3, 1361/7 i 1356/2, KO Stari Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-609/4 od 21.02.2023. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/23-109 od 22.02.2023.godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli UP 03, u bloku 10, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 06/11), pri čemu predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela broj 1356/1, 1356/3, 1361/7 i 1356/2, KO Stari Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-609 od 21.02.2023. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obrađivač,
Milan Andrijašević





V.D. Sekretara,
Andro Drećun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me