


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: <u>07-014/23-191/4</u> Datum: <u>28.03.2023. godine</u> <hr/>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Abramović Ivana iz Bara , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 151/22) i DUP-a »Žukotrlica« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br.27/12), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP2 , u zoni »B« , bloku 3 , u zahvatu DUP-a «Žukotrlica» , u čiji sastav pored ostalih kat. parc. ulazi i veći dio katastarske parcele broj 3338 KO Novi Bar , dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu UP3, u zoni »B«, i u zahvatu planirane saobraćajnice. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Abramović Ivan iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Žukotrlica«, urbanistička parcela UP2 , u zoni »B« , bloku 3 , ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«-grafički prilog Parcelacija.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije:	
	Namjena UP 2 – Površine za turističko stanovanje (T2) Namjena površina je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan. Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom	

kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom rešenju.

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).

Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

Javne površine su površine saobraćajnih i drugih infrastrukturnih koridora, kao i površine namijenjene za izgradnju komunalnih objekata. Kao javna površina unutar zone turističkog stanovanja zadržana je lokacija dječjeg vrtića, zbog blizine postojećih objekata stanovanja i planirane zone stanovanja srednjih gustina. Kao posebne parcele u okviru planiranih namjena su određene i parcele za trafostanice, čiju je poziciju i formu moguće djelimično prilagođavati u postupku realizacije, uz sagledavanje prioritnog javnog interesa.

Karakter namjene je određen prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumijeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i kopiju plana konstatovano je da se u zahvatu predmetne parcele nalaze igradeni objekti. Za rekonstrukciju objekta potrebno je da površina na terenu i površina navedena u listu nepokretnosti bude identična kao i da je objekat u cijelosti legalan, takođe je potrebno da su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Uslovi za tretman postojećih objekata

Uslove za izdavanje odobrenja ispunjavaju objekti koji su:

- Evidentirani na geodetskoj podlozi i prilogu postojeće stanje;
- Ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;

Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne urbanističke parcele) a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu,

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađeni projektom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske

parcele;
kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata biće definisani projektnom dokumentacijom i u skladu sa potrebama investitora, uz obavezu da se poštuju:

- predviđeni pravila i pokazatelji;
- regulacione i građevinske linije i propisana udaljenost od susjednih parcela;
- međusobna udaljenost objekata koji se grade na istoj lokaciji iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore. Ova udaljenost ne može biti manja od 6,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjjetljenje.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumaska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,2m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje – 10 PM na 1000 m².

Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekata turističkog stanovanja

Objekti turističkog stanovanja se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata turističkog stanovanja. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima, koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu.

Turističko stanovanje obuhvata uglavnom izgrađeno građevinsko zemljište. Unutar blokova preporučuje se urbanistička komasacija – ukрупnjavanje lokacija, spajanjem pojedinačnih urbanističkih parcela, u cilju kvalitetnijeg korišćenja prostornih mogućnosti.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za lokacije veće od 600m² u zoni A i zoni C, indeks izgrađenosti je 2,00, a za zonu B je 1,5. Indeks izgrađenosti za lokacije manje od 600m² je za 20% niži.

Kategorija usluge koja treba da se obezbijedi u objektima turističkog stanovanja koristi se kao korektivni kriterijum, na nivou blokovske urbanističke parcele, kao i na nivou pojedinačne urbanističke parcele i lokacije.

Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata turističkog stanovanja je Po+S+5 ili Po+P+5 (za zonu A), odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 (za zonu B).

Horizontalni gabariti objekata turističkog stanovanja se takođe utvrđuju u svakom

	<p>pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila i pokazatelja, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za lokacije veće od 600m², maksimalni indeks zauzetosti je 0,60. Indeks zauzetosti za lokacije manje od 600m² je za 20% niži.</p> <p>Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine svih etaža objekta osim podruma. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta turističkog stanovanja od granice susjedne parcele je 3 metra, (izuzetno 2,00m ako se parcela graniči sa površinama koje nijesu namijenjene za izgradnju objekata).</p> <p>Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.</p> <p>Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih blokova i u okviru lokacija su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.</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 ostaju nepromijenjeni.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije:</p>
	<p>Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.</p> <p>Lokacija u skladu sa ovim planskim dokumentom će u najvećem broju slučajeva biti jedna ili više pojedinačnih urbanističkih parcela, uz povoljnije uslove ukoliko se radi o objedinjavanju pojedinačnih urbanističkih (vlasničkih) parcela.</p> <p>Naročito se za lokacije za izgradnju objekata turističkog stanovanja preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.</p> <p>Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a "Žukotrlica" - grafički prilog „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”.</p> <p>Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka i granica blokovske</p>

urbanističke parcele, koja je nepromjenjiva i precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana jedna građevinska linija, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od granica parcele).

Za blokove 1 i 2 u zoni A i blokove 2, 3 i dio bloka 4 u zoni B definisane su dvije građevinske linije, i to GL 1, koja se poklapa sa regulacionom linijom i predstavlja granicu izgradnje prema ulici za suteran ili prizemlje i prvu etažu, i GL 2, na udaljenosti od 4m od regulacione linije, za etaže iznad prvog sprata.

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.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Za izgradnju objekata prema željeznickoj pruzi, postovati odredbe Zakona o željeznici ("Sl.list RCG", br 21/04, ("Sl.list CG", br 54/09, 73/10 I 40/11) u dijelu građenja objekata – član 20 zakona.

8

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

S obzirom na visoku seizmičnost područja statiku računati na IX stepen MCS skale i pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13). Uredbu o projektima za koje se vrši procjena

	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> • Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat. • Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava: <ul style="list-style-type: none"> • - Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha). • - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja). • - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor. • - Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	<p>Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline. Procentualna zauzetost zelenih površina u okviru parcele, za zonu kolektivnog stanovanja, iznosi min 30 %, a turističkog stanovanja min 35 %.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:
	<p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je omogućiti pristup licima sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup.</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:
	/
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:
	<p>Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93,</p>

	27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA: /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Saobraćaj i prema saobraćajno tehničkim uslovima za projektovanje prilaza izdatim od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi: Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

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.

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

Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11).

Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena za GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.


Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele:	UP 2, u zoni »B«, bloku 3
Površina urbanističke parcele:	728,27 m ²
Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,60 Površina osnove objekta 436,96 m ² Horizontalni gabariti objekata turističkog stanovanja se takođe utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila i pokazatelja, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.
Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1,50 Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određeni su

	<p>kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti.</p>
<p>Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):</p>	<p style="text-align: center;">1092,41 m²</p>
<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	<p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definisane nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata turističkog stanovanja je Po+S+3 ili Po+P+3.</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine svih etaža objekta osim podruma. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; za stambene prostore do 3.5 m; za poslovne prostore do 4.5 m.</p> <p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se</p>

	<p>građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm.</p> <p>Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje – 10 PM na 1000 m².</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolinih struktura.</p> <p>Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p>

	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina itd. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota, a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Samostalni savjetnik I, <i>mr Ognjen Leković</i> <i>dipl. ing. arh.</i></p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Samostalni savjetnik I, <i>mr Ognjen Leković</i> <i>dipl. ing. arh.</i></p>
24		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI:</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-191/4
Bar, 28.03.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "ŽUKOTRLICA"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP2, zona »B«, u bloku 3.

**Samostalni savjetnik I,**
mr. Oghjen Leković
dipl.ing.arh.


Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

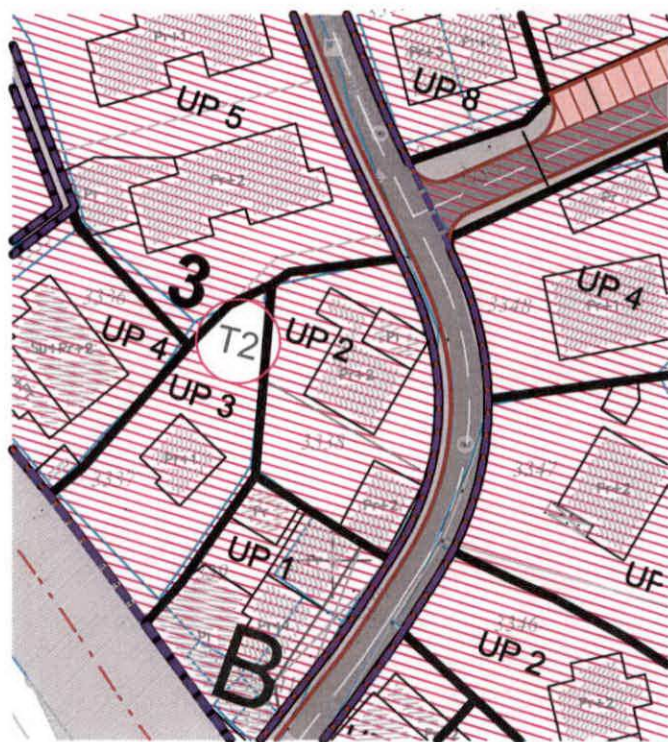
LEGENDA

	TURISTIČKO STANOVANJE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	KORIDOR BULEVARA
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	POVRŠINE JAVNIH PARKINGA
	KANALISANI VODOTOKOVI
	TRAFO STANICA POSTOJEĆA
	TRAFO STANICA PLANIRANA
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	 PLANING
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 06



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ORANIČENE NAMJENE

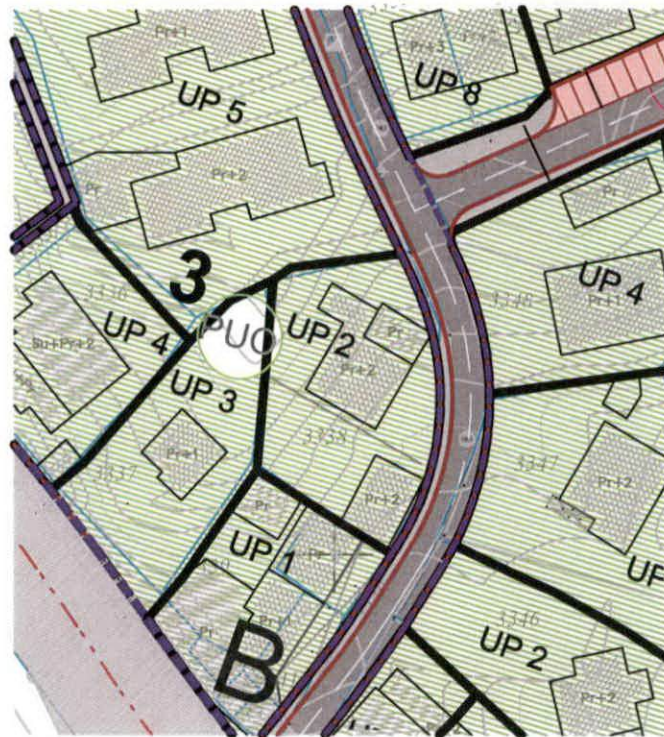


POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 07



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OSTALI ELEMENTI
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- P+n** PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	 PLANING
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 08



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-VODOVOD

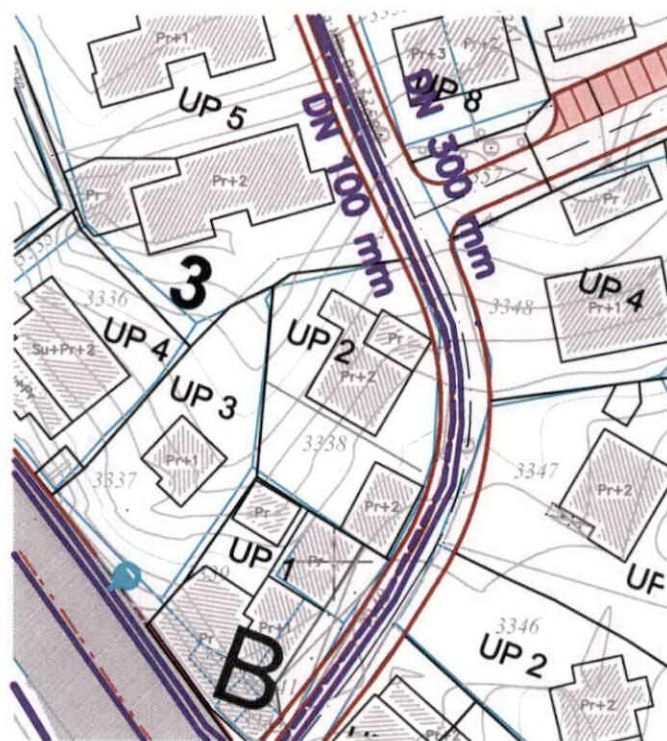
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  HIDRANT



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"









naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE- VODOVOD	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 09



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

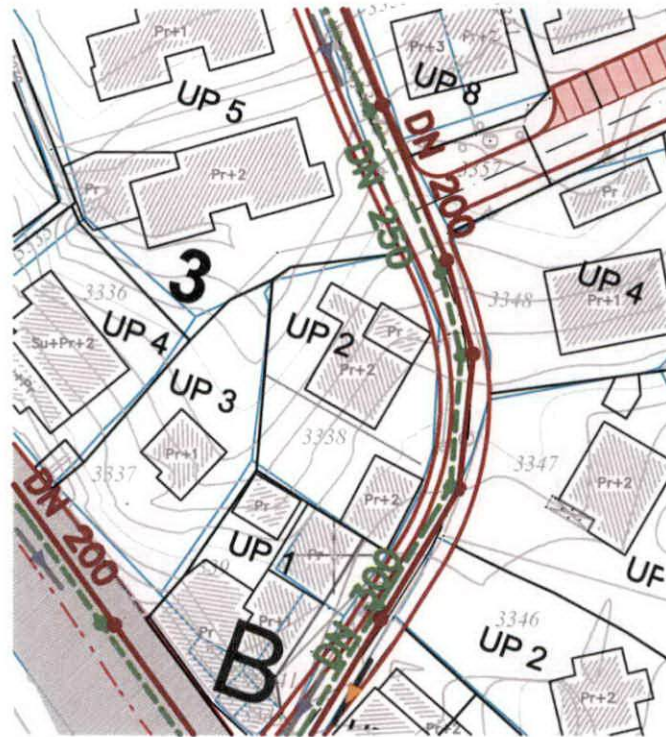
LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	SMJER ODVODNJE FEKALNE KANALIZACIJE
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"


naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-KANALIZACIJA	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 10




Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Podzemni vod 10 kV, novi
<u>Tip, istek (god.)</u>	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	TS 10/0,4 kV, postojeća
	TS 10/0,4 kV, 630 kVA
	TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA
	TS 10/0,4 kV, van Plana
	Urbanističke parcele za TS
TS (parametri)	Naziv Oznaka kVA

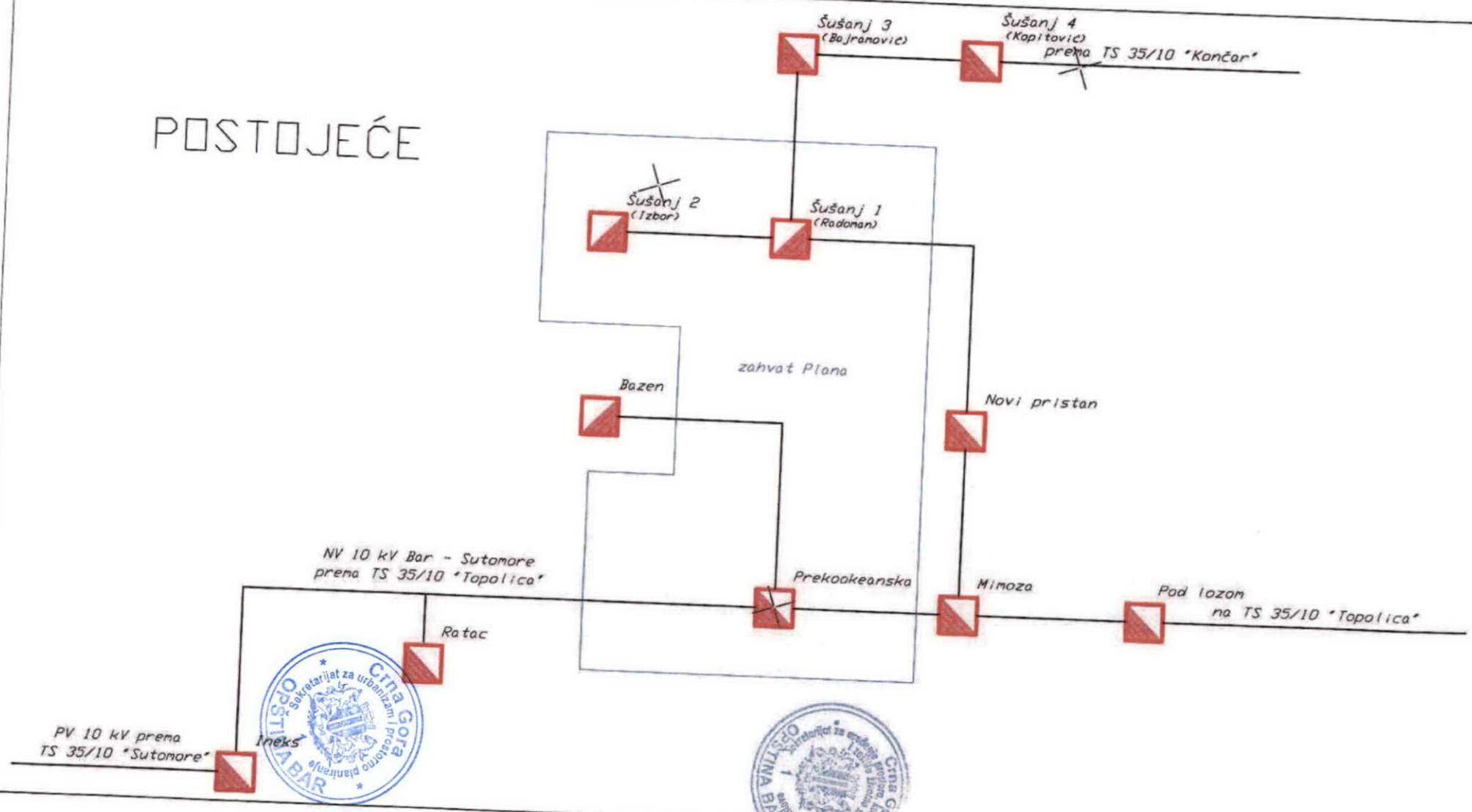


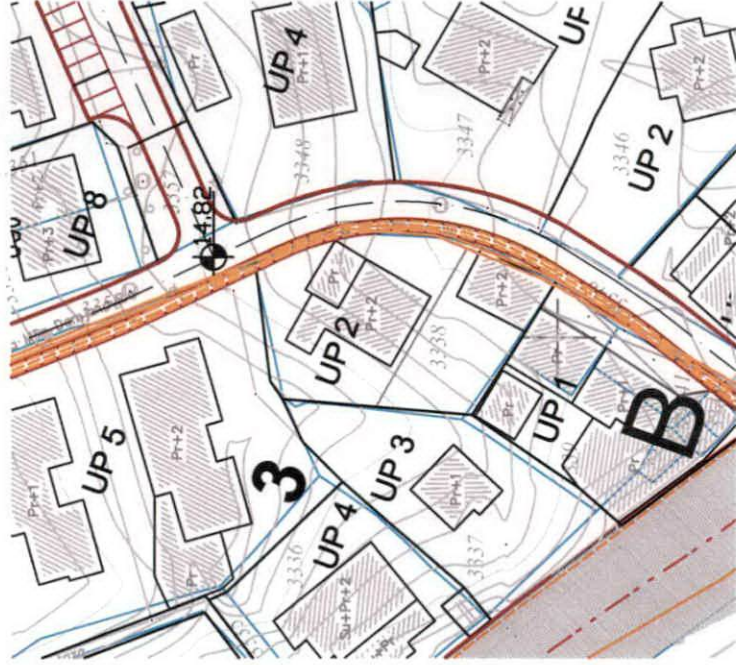
Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"



naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 11

POSTOJEĆE





Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

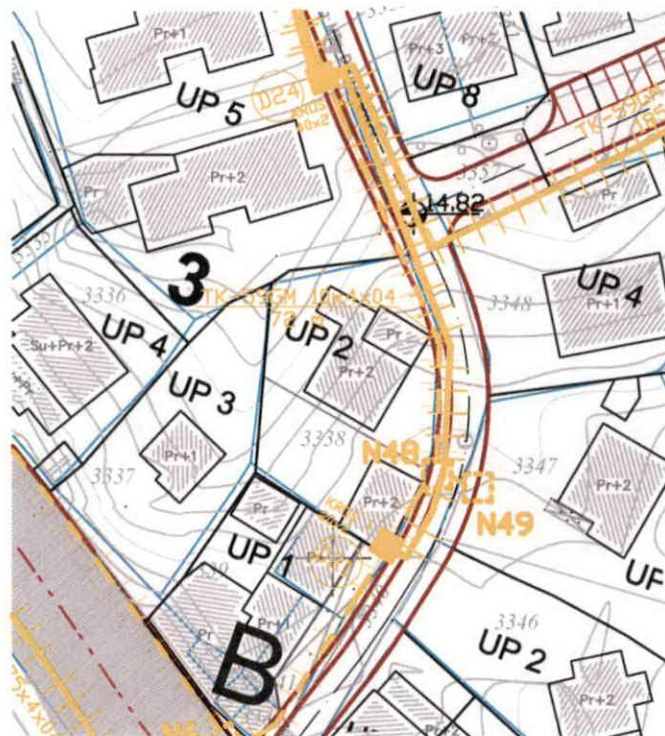
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆA TELEFONSKA CENTRALA
-  PLANIRANATK PODZEMNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	 
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 12



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

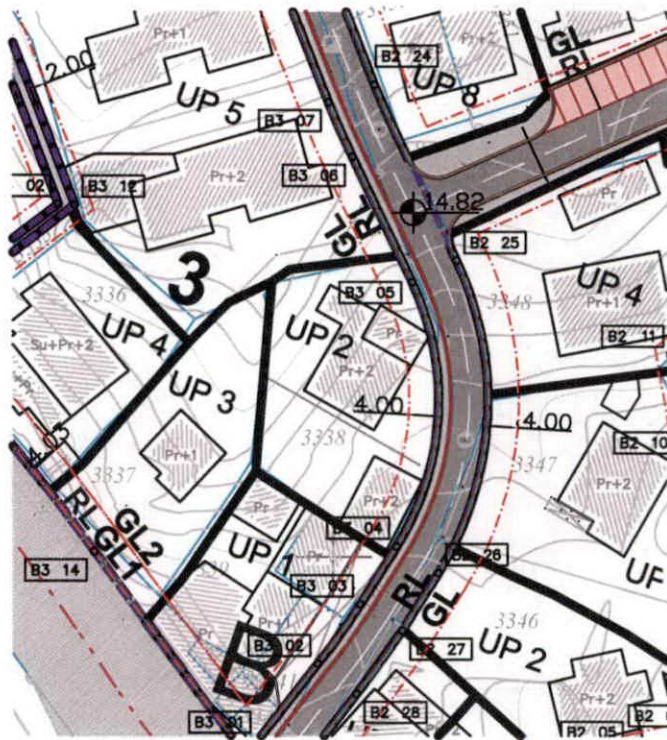
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA P+1
	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 13





Koordinate prelomnih tačaka granice bloka B3		
Broj tačke	X	Y
01	6590090.153	4663775.827
02	6590098.025	4663785.981
03	6590103.643	4663793.849
04	6590108.388	4663801.353
05	6590110.431	4663836.147
06	6590102.565	4663852.570
07	6590099.452	4663859.754
08	6590086.956	4663891.856
09	6590081.409	4663894.515
10	6590053.475	4663885.702
11	6590055.705	4663873.026
12	6590065.963	4663846.360
13	6590044.570	4663829.990
14	6590068.521	4663800.716
15	6590086.966	4663775.861



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
3	1	599.75	0.48	287.88	1.20	719.70
	2	728.27	0.60	436.96	1.50	1092.41





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23-181/1

Bar, 21.03.2023. 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 broj 2, u zoni „B“, u bloku „3“, u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), opština Bar, u čiji sastav, pored ostalih katastarskih parcela, ulazi i veći dio katastarske parcele broj 3338, KO Novi Bar, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu UP 3, u zoni „B“, i u zahvatu planirane saobraćajnice:

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 se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-191/3 od 15.03.2023. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/23-181 od 15.03.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli broj 2, u zoni „B“, u bloku „3“, u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), opština Bar, u čiji sastav, pored ostalih katastarskih parcela, ulazi i veći dio katastarske parcele broj 3338, KO Novi Bar, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu UP 3, u zoni „B“, i u zahvatu planirane saobraćajnice.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/23-191/4 od 15.03.2023. 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.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



1000000346



102-919-6076/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-6076/2023

Datum: 20.03.2023.

KO: NOVI 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 2 - 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
3338			15 14		Žukotrljica	Dvorište NASLJEDE		463	0.00
3338		1	15 14		Žukotrljica	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		176	0.00
3338		2			Žukotrljica	Stambeno-poslovne zgrade		82	0.00
								721	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2306957225011	ABRAMOVIĆ MIRKA MILA DAMJANOVIĆA 1 BAR Bar	Sukorišćenje	1/2
1501954220020	ABRAMOVIĆ ZEKO TRIPKO ŠUŠANJ Šušanj	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3338		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P1 140	/
3338		1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	P 76	Svojina ABRAMOVIĆ MIRKA MILA DAMJANOVIĆA 1 BAR Bar 1/1 2306957225011
3338		1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	2	P1 76	Svojina ABRAMOVIĆ ZEKO TRIPKO ŠUŠANJ Šušanj 1/1 1501954220020
3338		1	Garaža kao dio zgrade Jedna soba	3	P 31	Svojina ABRAMOVIĆ ZEKO TRIPKO ŠUŠANJ Šušanj 1/1 1501954220020
3338		2	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	0	P1 82	/
3338		2	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 46	Svojina ABRAMOVIĆ MIRKA MILA DAMJANOVIĆA 1 BAR Bar 1/1 2306957225011

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3338	2	Stambeni prostor GRADENJE	2	P1 20	Svojina ABRAMOVIĆ MIRKA 1/1 2306957225011 MILA DAMJANOVIĆA I BAR Bar	
3338	2	Stambeni prostor GRADENJE	3	P1 20	Svojina ABRAMOVIĆ MIRKA 1/1 2306957225011 MILA DAMJANOVIĆA I BAR Bar	
3338	2	Stambeni prostor GRADENJE	4	P1 28	Svojina ABRAMOVIĆ MIRKA 1/1 2306957225011 MILA DAMJANOVIĆA I BAR Bar	

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3338			2	Dvorište	10/02/2020 12:55	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ.BR.1603/2019 OD 16.12.2019 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU ABRAMOVIĆ MIRKE JMBG 2306957225011 KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I ABRAMOVIĆ IVANA JMBG 1801981220015 KAO DAVAOKA IZDRŽAVANJA. U OBIMU 1/2 SUKORIŠĆ ENJE ABRAMOVIĆ MIRKA.
3338	1	1	2	Stambeni prostor	10/02/2020 12:55	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ.BR.1603/2019 OD 16.12.2019 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU ABRAMOVIĆ MIRKE JMBG 2306957225011 KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I ABRAMOVIĆ IVANA JMBG 1801981220015 KAO DAVAOKA IZDRŽAVANJA.
3338	1		2	Porodična stambena zgrada	10/02/2020 12:55	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ.BR.1603/2019 OD 16.12.2019 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU ABRAMOVIĆ MIRKE JMBG 2306957225011 KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I ABRAMOVIĆ IVANA JMBG 1801981220015 KAO DAVAOKA IZDRŽAVANJA. U OBIMU 1/2 SUKORIŠĆ ENJE ABRAMOVIĆ MIRKA.
3338	2	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	10/02/2020 12:56	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ.BR.1603/2019 OD 16.12.2019 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU ABRAMOVIĆ MIRKE JMBG 2306957225011 KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I ABRAMOVIĆ IVANA JMBG 1801981220015 KAO DAVAOKA IZDRŽAVANJA.
3338	2	2	2	Stambeni prostor	10/02/2020 12:56	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ.BR.1603/2019 OD 16.12.2019 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU ABRAMOVIĆ MIRKE JMBG 2306957225011 KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I ABRAMOVIĆ IVANA JMBG 1801981220015 KAO DAVAOKA IZDRŽAVANJA.
3338	2	3	2	Stambeni prostor	10/02/2020 12:56	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ.BR.1603/2019 OD 16.12.2019 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU ABRAMOVIĆ MIRKE JMBG 2306957225011 KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I ABRAMOVIĆ IVANA JMBG 1801981220015 KAO DAVAOKA IZDRŽAVANJA.
3338	2	4	2	Stambeni prostor	10/02/2020 12:56	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ.BR.1603/2019 OD 16.12.2019 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU ABRAMOVIĆ MIRKE JMBG 2306957225011 KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I ABRAMOVIĆ IVANA JMBG 1801981220015 KAO DAVAOKA IZDRŽAVANJA.
3338	2		1	Stambeno-poslovnice zgrade	09/06/2011	Nema dozvolu
3338	2		2	Stambeno-poslovnice zgrade	10/02/2020 12:55	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ.BR.1603/2019 OD 16.12.2019 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU ABRAMOVIĆ MIRKE JMBG 2306957225011 KAO PRIMAOKA IZDRŽAVANJA I ABRAMOVIĆ IVANA JMBG 1801981220015 KAO DAVAOKA IZDRŽAVANJA. U OBIMU 1/2 SUKORIŠĆ ENJE ABRAMOVIĆ MIRKA.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3338/0	1	102-2-954-1362/1-2012	17.04.2012 10:43	ABRAMOVIĆ MIRKA	ZA UKNJIŽBU RJEŠE. O ZAOSTAV.KO NOVI BAR
	1				
3338/0	1	102-2-954-1362/1-2012	17.04.2012 10:43	ABRAMOVIĆ MIRKA	ZA UKNJIŽBU RJEŠE. O ZAOSTAV.KO NOVI BAR
	3				

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-411/2023

Datum: 20.03.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

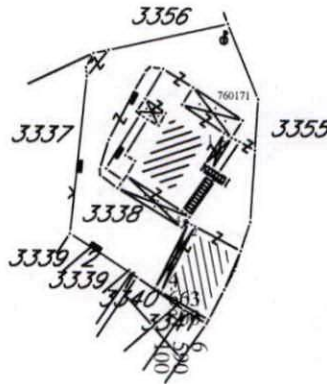
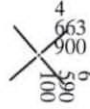
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,37

Parcela: 3338

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*