

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: 07-332/24-221/3 <hr/> Datum: 04.04.2024. godine	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2 Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Minic Miljane**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 012/24) i DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 07/15), izdaje:

3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
---	-------------------------------------------------------------------------

4 Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli **UP1775 u zahvatu DUP-a "Bjelila – Rutke – Gorelac"**. Pored ostalih kat. parc. i veći dio katastarske parcele broj **4799/3 KO Mišići**, nalazi se u zahvatu predmetne urbanističke parcele, dok se manji dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice.
Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih, odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.

5 **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Minic Miljana

6 **POSTOJEĆE STANJE:**
Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Bjelila - Rutke - Gorelac«, urbanistička parcela UP1775, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog Plan parcelacije, regulacije i nivелације.

7 **PLANIRANO STANJE:**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije su:**

Namjena površine urbanističkih parcela br. UP1775 je stanovanje malih gustina.

Površine za stanovanje

Na površinama za stanovanje predviđeni su i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

Stambena naselja treba da imaju 18 do 22% pratećih objekata koji opslužuju stanovanje:

- školu, obdanište, poštu, zdr.stanicu, biblioteku;
- objekte svakodnevnog snabdjevanja
- prostore za okupljanje-šetališta, centre isl.;
- slobodne prostore za igru djece.

Planskim dokumentom se može predvidjeti porodično i višeporodično stanovanje. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Površine za stanovanje, u zavisnosti od tipa, imaju različite bruto gustine i to:

- male gustine u zelenilu do 40 stanovnika/ha;

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivелацију terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen nacin sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje koje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima, ali i jednovodne, kao i ravne krovove, pogotovo ako se koriste dopunski izvore energije, odnosno solarna energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima.

Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane materijale.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Iznad zida pretežno koristiti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljkave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da 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.

Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m akoje u pitanju samo pješačka staza.

Parkiranje vozila kod novoplaniranih objekata rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm). U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje se može ostvariti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, odnosno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

	Stanovanje male gustine
Max. spratnost	3 etaže
Max. indeks zauzetosti	20 %
Max. indeks izgrađenosti	do 0,6
Preporučene površine parcela	min 400 m ²
Površine pod zelenilom	40 %

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod dijela objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. dozvoljene BRGP prizemlja. U proračun ove BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža, ali samo u slučaju kada je u njima organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoći sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane, ...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP.

Uslovi za izgradnju stambenih objekata male gustine predpostavljaju da stan ne smije biti mjesto nužnog boravka. Iako dobrom dijelom zavisi od ekonomskih mogućnosti, koje za većinu stanovništva danas nijesu najbolje, arhitektonsko rješenje treba da omogući afirmaciju životnog stila koji daje prednost stanovanju u prirodi, tradicionalnim porodičnim vrijednostima, sa prostorima koji će koristiti potrebi nadograđivanja znanjem i kulturom, kao

i potrebi za druženjem njihovih korisnika.

Stambeni prostor čija se izgradnja preporučuje je na prelazu iz srednjeg u viši nivo kvaliteta. On treba da je adaptabilan i neopterećen trajnim rješenjima, sa više soba, velikim dnevnim boravkom i trpezarijom, radnom sobom i bibliotekom, garderobom i više kupatila, sa garažom, trijemom i velikom terasom, ljetnjom kuhinjom i sa uređenim vrtom i voćnjakom.

Stambene jedinice veće površine i višeg kvaliteta stanovanja, treba da imaju prateće sadržaje - teretana, fitness, sauna, bazen. Na parcelama veće površine, ukoliko postoji želja investitora za izgradnjom luksuznijih rezidencijalnih objekata (vile sa bazenima i sl.), indeksi zauzetosti mogu biti i veći, ali u okviru predviđenog indeksa izgrađenosti i ne na uštrb predviđenih zelenih površina.

Viši kvalitet stanovanja treba obezbjediti i kod objekata u stambenim zonama srednje gustine, iako je u većini slučajeva riječ o objektima na parcelama nedovoljne površine, što je ograničavajući faktor. Posebno voditi računa da se kod izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, željeni kvalitet obezbijedi makar na lokacijama na kojima se postojeći objekti lošeg kvaliteta zamjenjuju novim. Stanovanje srednje gustine odnosi se, uglavnom, na već izgrađene zone, te se uslovi izgradnje moraju prilagođavati zatečenom stanju. Navedeni uslovi važe za izgradnju zamjenskih i novih objekata.

Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti parcella do 40 %, indeks izgrađenosti 1,5 i spratnost do 4 etaže, uz min 30 % površine parcele pod zelenilom.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 250 m² za stanovanje male gustine, odnosno min 200 m² u izgrađenim stambenim zonama srednje gustine), nezavisno od vlasništva nad preostalom dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu površine i manje od 250 m².

Priklučivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu 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 "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti prepis 3261 KO Zanković, konstatovano je da je na predmetnoj parceli izgrađen objekat time se mogu primjenjivati sljedeći uslovi:

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa predviđenim UTU.

Postojeći objekti označeni su na grafičkim prilozima 02 i 03, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, koje su dopunjene terenskim podacima, odnosno geodetskim snimcima faktičkog stanja na terenu za veći broj katastarskih parcela.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, ovim planskim dokumentom stvorena je mogućnost

naknadnog pribavljanja građevinske dozvole i intervencija na tim objektima.

Građevinska dozvola može se izdati za postojeće objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata. Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

- nadgradnje do maksim. indeksa izgrađenosti ili maksimalne spratnosti, ako nijesu dostigli maksim. indeks izgrađenosti ili maksim. spratnost, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.

- dogradnje do maksimalnog indeksa zauzetosti, ako nijesu dostigli maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda(saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.

Za postojeće objekte koji su **prekoračili** planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli. Prema *Smjernicama opštine Bar za primjenu programskog zadatka za izradu detaljnog urbanističkog plana u sklopu realizacije I faze GUP-a*, to su:

- objekti koji su 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;
- izuzetno i objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici.

U pojedinim izgrađenim zonama u zahvatu planskog dokumenta, obrađivač nije imao dovoljno podataka da preciznije odredi urbanističku parcelaciju. Obilaskom ovih zona konstatovano je da se dobijeni podaci o objektima i katastarskim parcelama, bitno razlikuju u odnosu na faktičko stanje na terenu. Kako korisnici prostora nijesu pokazali interes da pravovremeno dostave podatke za njihove parcele i objekte, to je obrađivač jedino bio u mogućnosti da ukrupnjuje katastarske parcele u tim zonama u veće urbanističke parcele. Rekonstrukcija objekata u ovim zonama, na osnovu naknadno dostavljenih faktičkih podataka o stanju na terenu, vršiće se u skladu sa već navedenim uslovima.

U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje se može ostvariti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta.

Većina postojećih saobraćajnica unutar izgrađenih stambenih zona, uglavnom je rađena neplanski, bez tehničke dokumentacije, u pogledu dimenzionisanja i nagiba ne ispunjavaju neophodne tehničke uslove, pa se u najboljem slučaju mogu tretirati kao kolsko-pješačke. Zato, kod izdavanja odobrenja za građenje novih (zamjenskih) objekata, kao i kod rekonstrukcije postojećih, treba voditi računa da se omogući kvalitativno poboljšanje saobraćajnica, na način što će regulacione linije urbanističkih parcella duž ovih saobraćajnica biti udaljene minimum 2, 5 m od njihove ose

Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima za izgradnju planiranih objekata.

Napomena: Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta isti treba biti u cijelosti legalan.

7.2. Pravila parcelacije:

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, **mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a.**

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 250 m² za stanovanje male gustine, odnosno min 200 m² u izgrađenim stambenim zonama srednje gustine), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac« - grafički prilog »Plan parcelacije, nivелације и regulacije«.

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.

Građevinska linija za novoplanirane objekte predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat i od regulacione linije postavljena je na rastojanju od 5 m. Minimalna udaljenost objekta od susjedne urbanističke parcele, osim kada je riječ o objektima u nizu, je 2.5 m. Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

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

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

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna staticka i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu

	<p>krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, ostećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatičiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seismološke i seismotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nephodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10). Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijalni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - racionalno korišćenje građevinskog područja; - optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a - da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; - da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; - da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja; - da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke; - da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. - Pored zastite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja. - U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru - Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina. <p>Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuju iz više pravaca.</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:
	<p>Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Iznad zida</p>

pretežno koristiti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljkave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da 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.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje:

- Svaki objekat, urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
 - U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
 - Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njene;
 - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
 - Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm;
 - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
 - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,50-3,00m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm.
 - Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje javnih zelenih površina i površina od javnog interesa,
 - Urbani mobilijar (klupe, korpe, svetiljke i sl.) mora biti od prirodnih materijala (kamen, drvo, kovanu željezo i sl.)
- min 50 % površine parcele pod zelenilom**

Zelenilo individualnih stambenih objekata-okućnice-ZO- DUP-om se planira izgradnja slobodnostojećih individualnih i višeporodičnih stambenih objekata i kuća u nizu. Zbog turističke promocije Sutomora mora se voditi računa o uređenju i ove pejzažne kategorije i predlaže se:

- prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene,
- u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka,
- *individualni stambeni objekti na strmim terenima* moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele i uz saobraćajnice,a prema Jadranskoj magistrali, naročito gdje je reg. linija unutar parcele ozelenjavanje izvršiti živicom. Karakteristike za drvorede sadnice date su kroz kategoriju-Zelenilo uz saobraćajnice,
- novoplanirani individualni i višeporodični stambeni objekti, treba da sadrže min. 30% zelenila, za stanovanje SS gustine, 40% za SMG stanovanje, odnosno 50% zelenila za tzv. SMG u zelenilu, u odnosu na urb. parcelu,
- na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa

- puzavicama-za stanovanje na ravnim tereima,
- očuvati masline i maslinjake na UP, uz obavezu da dispozicija objekata zavisi od rasporeda maslina na parceli,
- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
- za slobodno stojče individualne objekte-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala –kamena,živica,
- za kuće u nizu- moguće je organizovati predbašte bez ograda, sa travnjacima u prvom planu, dok je uz objekat moguća sadnja. Zadnje bašte mogu biti međusobno odvojene ogradnim zidovima,
- prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklapiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid,

Na ovaj način postigla bi se uniformnost individualnih stanbenih naselja, a razlika bi se ogledala kroz različite hortikulturne kompozicije.

Za postojeće objekte preporučuje se radi popravljanja slike naselja, umesto ograda od čvrstog materijala podizanje živih-zelenih ograda, izgradnja pergola sa puzavicama, verikalno ozelenjavanje terasa, potopnih zidova, a na nekim objektima i krovno ozelenjavanje, gdje je to moguće.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETljIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарне prostorijeProjektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

13 OSTALI USLOVI:

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za apostavljanje 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 suvu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suvu frakciju	
31 50	0,11 0,11	3,41 5,50	5	2,5	2,5
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 $1,1\text{m}^3$

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

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

- zapremine $1,3\text{m}^3$
- zapremine 3 m^3 i
- zapremine 5m^3 .

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:

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:

/

17 PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU:

Priklučivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, 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:

- 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 »Bjelila - Rutke - Gorelac«, 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 »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> <p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <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. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p> <p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena 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 mikroseizmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.</p>

68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonске karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geoloskog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nephodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele:	UP1775
Maksimalni indeks zauzetosti:	20%
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,6
Bruto građevinska površina objekata:	Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, stim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. Dozvoljene BRGP prizemlja. U proračunu ove BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža, ali samo u slučaju kada je u njima organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane, ...). Prikaz objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP.

Maksimalna spratnost objekata:

Vertikalni gabarit – do 3 nadzemne etaže
Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.

Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz

	<p>poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p>
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kote nivelete javnog ili pristupnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote; - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00 m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza.</p> <p>Parkiranje vozila kod novoplaniranih objekata rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm).</p> <p>Na mjestima gdje je to bilo izvodljivo planirana je izgradnja parkirališta, a ostale potrebe za parkiranjem vršiće se u okviru vlasničkih parcela. Na svim novoprojektovanim parkiralištima usvojen je sistem upravnog parkiranja, sa dimenzijama mjesta od $2,50 \times 5,00$m.</p>



	<p>Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi po normativima iz GUP-a, tj. 1.1 PM po stanu. Normativi daju potreban broj parkirnih mesta za određeni stepen individualne motorizacije, sagledavajući pri tome i mogućnosti prostora.</p> <p>Određivanje potrebnog broja parking mesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbjediti 1-1.2 parking mesta po stambenoj jedinici i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti.</p> <p>Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, poštujući navedene normative iz GUP-a.</p> <p>Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcella.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	<p>Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje koje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mesta.</p> <p>U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima, ali i jednovodne, kao i ravne krovove, pogotovo ako se koriste dopunski izvore energije, odnosno solarna energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima.</p> <p>Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.</p> <p>Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane materijale.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju

potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuce ispod 100, savremene niskoenergetske kuce oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagadenja životne sredine.

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna

		<p>zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primjeniti visoki nivo topotne izolacije kompletног spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati - topotne mostove; - Iskoristiti topotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; - Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa - obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekциji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine; - 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: 07-332/24-221/3
Bar, 04.04.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A “BJELILA – RUTKE - GORELAC”

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 1775.



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRAĐIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

PLAN NAMJENE POVRŠINA

RAZMJERA

1:1000

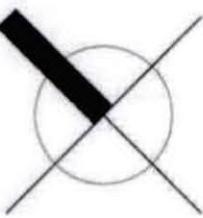
LIST BR.

05.

DATUM

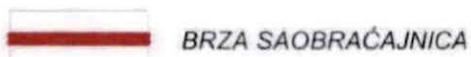
2014.





LEGENDA:

	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA - KULTURNO ISTOIRSKE CJELINE ILI KOMPLEKSI
	POVRŠINE ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ZA ELEKTROENER. INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ZA GROBLJA
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINSKE VODE
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	SAKRALNA ARHITEKTURA - CRKVA



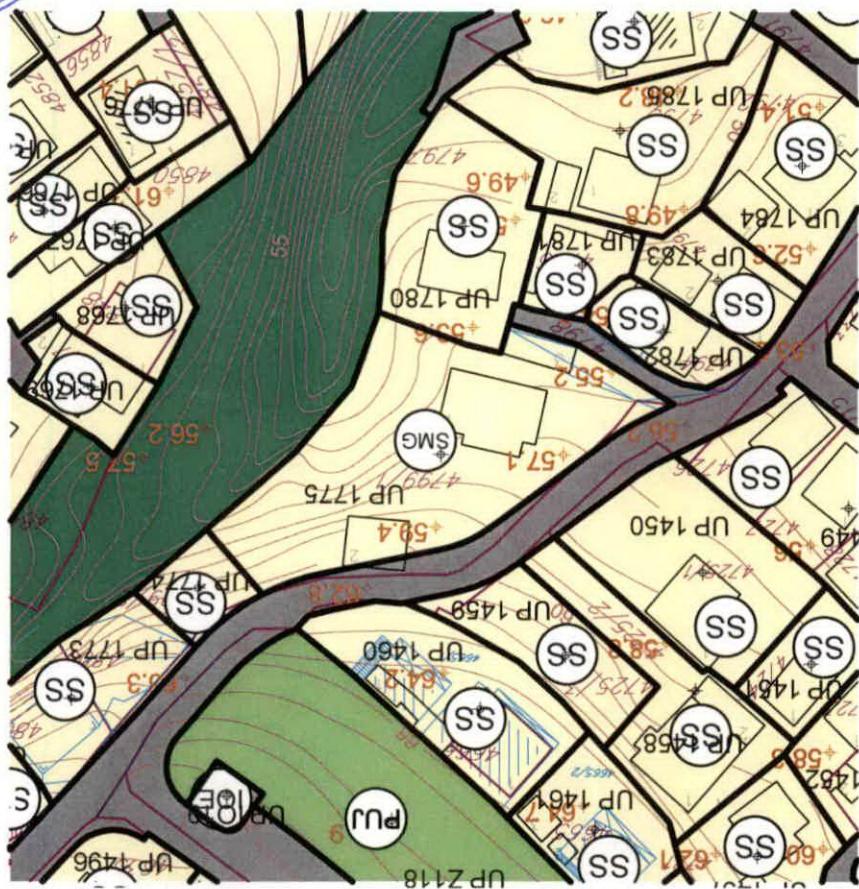
BRZA SAOBRAĆAJNICA



ZAŠITNI POJAS
ŽELJEZNIČKE PRUGE



GRANICA DETALJNIHOG PLANA



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRAĐIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PARCELACIJE I
REGULACIJE**

RAZMJERA

1:1000

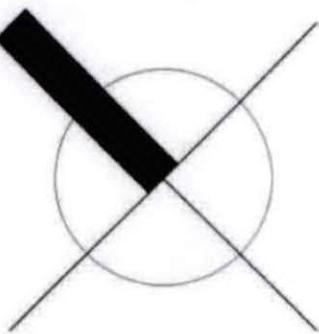
LIST BR.

06.

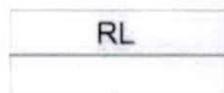
DATUM

2014.



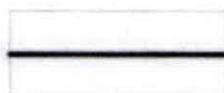


LEGENDA:

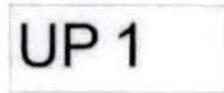


REGULACIONA LINIJA

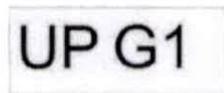
01  02 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1



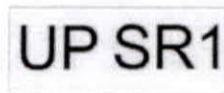
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



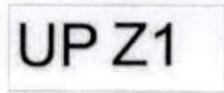
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE



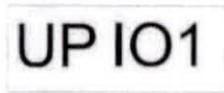
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO

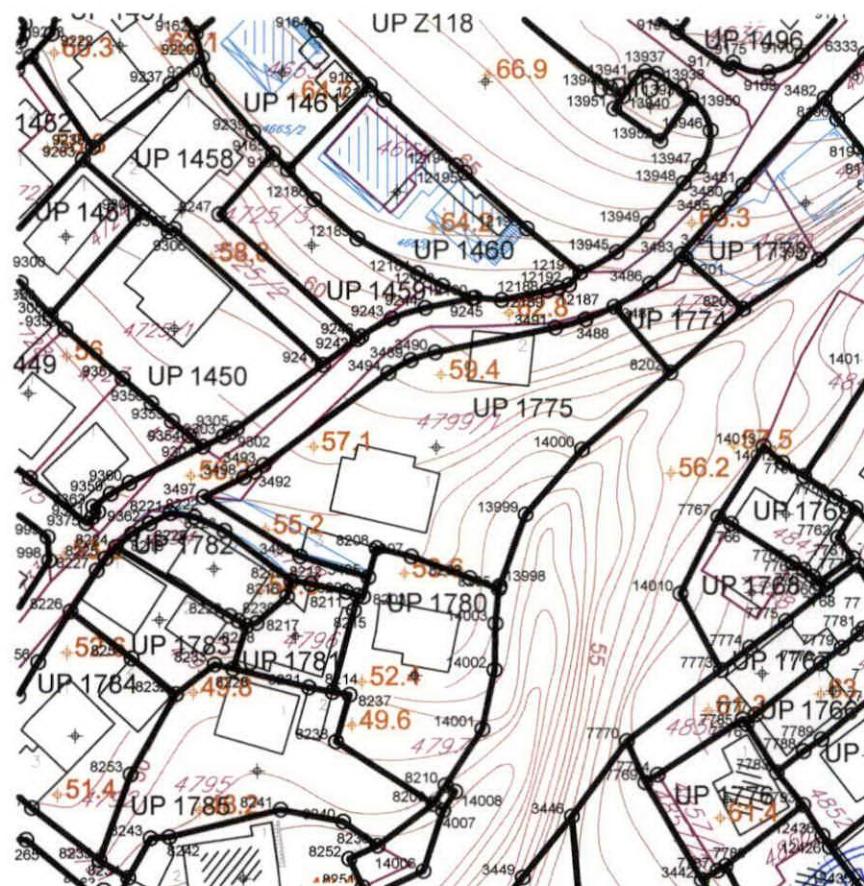


OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI



GRANICA DETALJNIHOG PLANA





TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

3409	5587298.75	4667318.41	3480	5587134.07	4667255.27	3551	5587296.32	4667558.85	3622	5587084.95	4667610.20	3693	5587155.96	4667387.21	3764	5586987.96	4667271.28	3835	5587002.23	4667881.31	3906	5587007.31	4667921.86
3410	5587287.85	4667313.59	3481	5587135.78	4667257.12	3552	5587286.66	4667519.38	3623	5587084.39	4667599.64	3694	5587148.19	4667358.86	3765	5586980.28	4667261.57	3836	5587006.89	4667883.22	3907	5586974.55	4667904.61
3411	5587217.74	4667320.52	3482	5587146.55	4667268.60	3553	5587286.29	4667517.10	3624	5587178.56	4667565.20	3695	5587138.97	4667368.32	3766	5586981.88	4667248.87	3837	5587030.61	4667893.44	3908	5586982.98	4667953.38
3412	5587208.77	4667304.65	3483	5587127.59	4667247.91	3554	5587286.28	4667506.90	3625	5587175.52	4667557.87	3696	5587167.09	4667368.55	3767	5586961.08	4667266.60	3838	5586980.41	4667900.48	3909	5586965.86	4667935.33
3413	5587208.41	4667294.14	3484	5587127.66	4667247.98	3555	5587293.10	4667486.65	3626	5587167.39	4667547.76	3697	5587161.57	4667365.77	3768	5586829.27	4667476.70	3839	5586983.84	4667897.76	3910	5586956.97	4667935.65
3414	5587181.21	4667235.65	3485	5587132.40	4667253.40	3556	5587288.87	4667497.04	3627	5587183.59	4667533.49	3698	5587163.32	4667343.09	3769	5586826.94	4667478.71	3840	5586993.15	4667890.07	3911	5586952.23	4667933.88
3415	5587172.61	4667242.48	3486	5587123.47	4667244.03	3557	5587215.20	4667636.82	3628	5587185.08	4667536.07	3699	5587058.51	4667401.94	3770	5586888.17	4667213.59	3841	5586976.85	4667903.06	3912	5586945.55	4667922.51
3416	5587176.88	4667248.54	3487	5587118.71	4667240.98	3558	5587224.98	4667629.99	3629	5587110.78	4667579.26	3700	5587063.01	4667394.13	3771	5586893.36	4667233.49	3842	5587034.58	4667825.30	3913	5586972.20	4667906.10
3417	5587179.25	4667255.12	3488	5587114.89	4667239.32	3559	5587192.48	4667622.91	3630	5587091.81	4667577.06	3701	5587051.79	4667387.30	3772	5586907.49	4667246.31	3843	5587038.28	4667826.24	3914	5586897.56	4667839.72
3418	5587182.06	4667260.08	3489	5587091.89	4667233.93	3560	5587199.16	4667630.60	3631	5587108.96	4667575.34	3702	5587049.57	4667386.13	3773	5586960.41	4667247.34	3844	5587045.63	4667825.94	3915	5586884.62	4667846.70
3419	5587187.49	4667267.31	3490	5587095.11	4667234.95	3561	5587199.49	4667635.86	3632	5587107.45	4667571.81	3703	5587030.90	4667378.01	3774	5586910.39	4667254.28	3845	5587054.63	4667826.07	3916	5586880.36	4667848.99
3420	5587203.78	4667262.56	3491	5587110.88	4667238.21	3562	5587200.50	4667644.11	3633	558706.06	4667568.66	3704	5587025.50	4667376.34	3775	5586911.13	4667259.12	3846	5587043.37	4667795.61	3917	5586876.63	4667851.39
3421	5587203.92	4667281.33	3492	5587071.24	4667219.25	3563	5587201.34	4667645.40	3634	5587104.23	4667565.89	3705	5587021.73	4667386.33	3776	5586911.65	4667222.99	3847	5587042.01	4667798.66	3918	5586875.88	4667858.93
3422	5587195.16	4667249.84	3493	5587072.53	4667220.12	3564	5587205.10	4667643.16	3635	5587101.77	4667562.12	3706	5587024.64	4667388.12	3777	5586892.63	4667208.61	3848	5587036.65	4667907.63	3919	5586882.73	4667865.92
3423	5587243.42	4667225.51	3494	5587088.98	4667232.44	3565	5587210.34	4667610.08	3636	5587138.74	4667578.84	3707	5587029.91	4667391.51	3778	5586829.00	466754.04	3849	5587066.66	4667909.08	3920	5586929.51	4667698.93
3424	5587227.57	4667243.34	3495	5587086.30	4667205.27	3566	5587229.63	4667596.23	3637	5587124.21	4667545.41	3708	5587041.71	4667398.63	3779	5586817.40	4667527.29	3850	5587039.62	4667910.71	3921	5586927.93	4667728.11
3425	5587224.95	4667214.37	3496	5587077.30	4667208.01	3567	5587230.88	4667625.50	3638	5587127.00	4667546.65	3709	5587045.67	4667401.17	3780	5586811.10	4667205.52	3851	5587080.94	4667876.66	3922	5587016.10	4667859.81
3426	5587226.04	4667216.38	3497	5587064.61	4667215.92	3568	5587241.00	4667617.57	3639	5587101.38	4667598.91	3710	5587016.98	4667423.15	3781	5586803.58	4667514.22	3852	5587047.51	4667888.40	3923	5587016.67	4667858.48
3427	5587225.35	4667217.24	3498	5587069.87	4667218.50	3569	5587188.94	4667618.84	3640	5587107.00	4667581.44	3711	5587019.11	4667404.34	3782	5586795.82	4667505.42	3853	5587047.44	4667800.37	3924	5587010.77	4667869.88
3428	5587229.48	4667220.96	3499	5587218.57	4667667.97	3570	5587184.71	4667608.56	3641	5587113.32	4667594.35	3712	5587020.48	4667390.47	3783	5586812.33	4667451.31	3854	5586828.80	4667807.72	3925	5587025.45	4667887.55
3429	5587230.55	4667181.27	3500	5587216.85	4667665.52	3571	5587184.28	4667610.86	3642	5587051.27	4667578.46	3713	5587029.85	4667395.05	3784	5586841.39	4667505.40	3855	5586894.01	4667794.53	3926	5587004.11	4667879.12
3430	5587213.26	4667199.63	3501	5587161.62	4667702.48	3572	5587188.50	4667599.24	3643	5587098.39	4667558.04	3714	5587040.32	4667399.50	3785	5586872.92	4667446.26	3856	5586891.73	4667881.33	3927	5587038.41	4667870.26
3431	5587226.88	4667721.17	3502	5587140.21	4667713.17	3573	5587192.67	4667596.18	3644	5587105.70	4667581.06	3715	5587044.97	4667402.40	3786	5586879.97	4667463.24	3857	5586994.91	4667878.19	3928	5587050.80	4667852.20
3432	5587225.59	4667212.17	3503	5587143.73	4667716.19	3574	5587195.66	4667593.75	3645	5587100.18	4667568.97	3716	5587019.80	4667381.10	3787	5586778.99	4667482.60	3858	5586977.01	4667871.60	3929	5587042.41	4667854.53
3433	5587249.42	4667163.21	3504	5587150.40	4667721.31	3575	5587199.18	4667590.53	3646	5587101.41	4667568.25	3717	5587023.61	4667372.76	3788	5586777.00	4667479.83	3859	5586974.46	4667895.56	3930	5586987.38	4667855.21
3434	5587248.81	4667166.00	3505	5587153.15	4667723.07	3576	5587202.53	4667587.57	3647	5587098.87	4667563.58	3718	5586995.82	4667348.18	3789	5586761.83	4667460.41	3860	5586979.06	4667881.98	3931	5586966.88	4667861.31
3435	5587245.31	4667167.81	3506	5587157.74	4667701.00	3577	5587205.89	4667584.54	3648	5587080.31	4667587.85	3719	5586991.73	4667356.17	3790	5586773.13	4667454.74	3861	5586898.37	4667884.29	3932	5586972.44	4667865.36
3436	5587236.16	4667185.48	3507	5587149.47	4667709.85	3578	5587120.69	4667587.66	3649	5587223.63	4667722.77	3721	5587009.14	4667356.26	3792	5586874.72	4667440.50	3863	5586954.02	4667898.48	3933	5586892.73	4667841.64
3437	5587229.27	4667138.61	3515	5587148.45	4667689.04	3579	5587137.06	4667625.87	3650	5587172.27	4667474.30	3657	5587174.30	4667405.93	3722	5587015.43	4667335.71	3793	5586881.39	4667451.56	3935	5586930.61	4667596.98
3438	5587140.46	4667147.15	3516	5587214.04	4667680.30	3587	5587128.00	4667629.36	3658	5587171.09	4667416.96	3723	5587022.08	4667352.24	3794	5586860.36	4667445.02	3865	5587009.08	4667857.12	3936	5586929.16	4667600.39
3439	5587113.02	4667124.70	3517	5587216.40	4667678.26	3588	5587123.29	4667630.42	3659	5587141.14	4667421.02	3724	5586999.02	4667342.64	3795	5586795.77	4667466.01	3866	5587009.77	4667855.56	3937	5586947.23	4667634.44
3440	5587113.02	4667173.88	3518	5587214.17	4667673.45	3589	5587189.40	4667624.88	3660	5587134.90	4667419.54	3725	5587004.96	4667332.70	3796	5586705.84	4667871.31	3867	5587021.72	4667827.35	3938	5586936.11	4667610.25
3441	5587113.45	4667158.62	3519	5587214.17	4667673.45	3590	5587187.19	4667622.55	3661	5587255.76	4667436.53	3727	5587011.27	4667331.58	3797	5586702.28	4667869.79	3868	5587020.72	4667827.31	3939	5586936.11	4667610.25
3442	5587105.66	4667158.72	3520	5587233.09	4667675.13	3591	5587182.79	4667618.22	3662	5587253.36	4667450.00												

TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

7953	6587153.73	4667084.76	8024	6587095.23	4667044.52	8095	6587178.23	4667160.14	8166	6587021.56	4667077.47	8237	6587083.81	4667189.87	8308	6587281.25	4667417.66	8379	6587253.88	4667545.69	8450	6587148.57	4667552.95
7954	6587166.50	4667061.81	8025	6587085.52	4667035.88	8096	6587179.80	4667161.47	8167	6587019.81	4667078.92	8238	6587082.04	4667183.71	8309	6587281.99	4667418.02	8380	6587251.31	4667547.89	8451	6587133.86	4667547.45
7955	6587163.98	4667065.23	8026	6587089.80	4667032.78	8097	6587216.46	4667191.53	8168	6587011.66	4667081.76	8239	6587053.29	4667162.96	8310	6587287.35	4667421.16	8381	6587238.49	4667529.59	8452	6587131.51	4667540.89
7956	6587162.90	4667066.45	8027	6587090.80	4667032.24	8098	6587255.52	4667167.10	8169	6587009.88	4667077.62	8240	6587082.97	4667173.12	8311	6587290.39	4667422.84	8382	6587242.92	4667534.24	8453	6587153.24	4667527.28
7957	6587162.09	4667067.56	8028	6587074.77	4666996.07	8099	6587209.02	4667173.01	8170	6587008.86	4667075.63	8241	6587074.71	4667174.70	8312	6587061.98	4667355.99	8383	6587244.57	4667535.92	8454	6587154.82	4667531.34
7958	6587173.46	4667078.41	8029	6587080.69	4667001.46	8100	6587213.47	4667175.88	8171	6587008.93	4667072.17	8242	6587059.96	4667171.06	8313	6587061.30	4667357.00	8384	6587250.06	4667541.61	8455	6587082.64	4667568.99
7959	6587192.60	4667073.75	8030	6587083.08	4667004.38	8101	6587069.75	4667097.77	8172	6587016.84	4667047.86	8243	6587057.51	4667170.91	8314	6587054.40	4667367.54	8385	6587193.96	4667565.20	8456	6587072.57	4667575.36
7960	6587195.45	4667069.57	8031	6587059.38	4666997.25	8102	6587065.87	4667111.51	8173	6587028.36	4667034.96	8244	6587067.09	4667157.56	8315	6587071.03	4667376.64	8386	6587188.77	4667559.67	8457	6587114.59	4667553.44
7961	6587182.36	4667086.71	8032	6587064.14	4666991.55	8103	6587064.33	4667110.85	8174	6587029.83	4667036.80	8245	6587068.70	4667157.77	8316	6587074.27	4667322.04	8387	6587187.60	4667558.24	8458	6587109.58	4667557.00
7962	6587189.54	4667077.77	8033	6587067.56	4666992.51	8104	6587083.16	4667098.44	8175	6587031.03	4667030.29	8246	6587069.56	4667156.24	8317	6587077.61	4667359.27	8388	6587108.86	4667544.09	8459	6587112.20	4667534.47
7963	6587177.25	4667073.37	8034	6587060.16	4667003.05	8105	6587076.79	4667108.57	8176	6587010.13	4667042.25	8247	6587076.10	4667159.46	8318	6587152.91	4667357.24	8389	6587207.33	4667554.65	8460	6587114.80	4667538.73
7964	6587174.21	4667077.44	8035	6587061.03	4667002.39	8106	6587075.51	4667110.74	8177	6587009.94	4667044.00	8248	6587078.17	4667160.66	8319	6587140.45	4667356.55	8390	6587209.00	4667556.63	8461	6587116.92	4667541.17
7965	6587249.84	4667129.09	8036	6587056.35	4666989.14	8107	6587074.79	4667111.93	8178	6587049.30	4667053.54	8249	6587079.39	4667161.12	8320	6587147.40	4667377.44	8391	6587230.76	4667538.61	8462	6587087.35	4667523.69
7966	6587255.89	4667132.70	8037	6587052.15	4666987.83	8108	6587359.38	4666882.29	8179	6587055.67	4667050.33	8250	6587082.91	4667163.06	8321	6587161.89	4667358.84	8392	6587182.10	4667535.25	8463	6587082.81	4667525.58
7967	6587253.04	4667142.67	8038	6587050.30	4666988.00	8109	6587361.37	4666881.13	8180	6587043.21	4667049.85	8251	6587085.54	4667164.45	8322	6587176.33	4667343.72	8393	6587171.37	4667522.21	8464	6587096.59	4667523.23
7968	6587249.02	4667138.72	8039	6587043.01	4666993.50	8110	6587345.75	4666889.27	8181	6587038.99	4667034.42	8252	6587083.79	4667168.19	8323	6587168.30	4667348.35	8394	6587180.54	4667515.39	8465	6587088.62	4667526.92
7969	6587247.04	4667134.18	8040	6587045.07	4666997.09	8111	6587353.51	4666881.83	8182	6587044.27	4667031.20	8253	6587054.90	4667179.38	8324	6587156.57	4667348.80	8395	6587189.94	4667527.72	8466	6587078.32	4667547.38
7970	6587212.68	4667093.18	8041	6587045.80	4666998.52	8112	6587020.22	4667085.70	8183	6587057.34	4667049.67	8254	6587055.02	4667194.66	8325	6587181.95	4667656.92	8396	6587244.72	4667522.09	8467	6587076.67	4667546.14
7971	6587215.16	4667109.15	8042	6587050.40	4667007.06	8113	6587018.47	4667083.92	8184	6587049.42	4667039.37	8255	6587040.06	4667189.74	8326	6587180.92	4667654.69	8397	6587239.04	4667528.71	8468	6587105.37	4667519.19
7972	6587205.14	4667102.95	8043	6587050.97	4667008.26	8114	6587012.75	4667084.20	8185	6587050.05	4667040.38	8256	6587042.70	4667194.15	8327	6587195.05	4667636.86	8398	6587217.95	4667531.30	8469	6587110.38	4667530.16
7973	6587117.07	4667024.58	8044	6587051.37	4667014.66	8115	6587007.66	4667085.15	8186	6587054.03	4667047.59	8257	6587041.85	4667174.92	8328	6587196.42	4667640.57	8399	6587229.26	4667513.99	8470	6587102.33	4667535.39
7974	6587111.54	4667020.53	8045	6587057.30	4667030.74	8116	6587009.23	4667093.46	8187	6587063.18	4667045.39	8258	6587037.21	4667178.85	8329	6587197.08	4667642.96	8400	6587207.34	4667518.22	8471	6587097.94	4667526.06
7975	6587145.38	4667035.52	8046	6587069.97	4667022.90	8117	6587009.38	4667074.25	8188	6587061.64	4667043.31	8259	6587035.44	4667180.34	8330	6587198.25	4667647.23	8401	6587208.59	4667515.74	8472	6587122.92	4667538.9
7976	6587125.71	4667042.83	8047	6587066.90	4667016.80	8118	6587011.01	4667097.08	8189	6587016.17	4667041.88	8260	6587037.72	4667185.17	8331	6587251.02	4667551.56	8402	6587205.67	4667521.53	8473	6587120.57	4667538.53
7977	6587120.75	4667030.37	8048	6587035.04	4667014.23	8119	6587011.02	4667097.23	8190	6587059.63	4667039.31	8261	6587028.77	4667166.59	8332	6587272.39	4667556.82	8403	6587204.62	4667525.17	8474	6587118.03	4667536.77
7978	6587148.23	4667025.76	8049	6587036.44	4667016.33	8120	6587013.66	4667096.90	8191	6587056.23	4667031.42	8262	6587026.48	4667162.96	8333	6587263.12	4667653.70	8404	6587204.68	4667530.52	8475	6587140.23	4667534.33
7979	6587147.83	4667027.12	8050	6587040.71	4666994.99	8121	6587017.08	4667096.56	8192	6587155.51	4667207.59	8263	6587051.34	4667164.00	8334	6587238.56	4667562.90	8405	6587209.49	4667541.11	8476	6587142.83	4667532.95
7980	6587111.87	4667020.21	8051	6587093.49	4667050.16	8122	6587018.50	4667096.62	8193	6587156.72	4667269.25	8264	6587050.72	4667162.61	8335	6587224.71	4667574.84	8406	6587192.11	4667526.80	8477	6587136.48	4667524.04
7981	6587136.24	4667012.90	8052	6587090.74	4667045.33	8123	6587039.12	4667102.55	8194	6587013.26	4667073.82	8265	6587039.48	4667170.23	8336	6587138.90	4667643.89	8408	6587192.72	4667524.62	8479	6587137.10	4667529.17
7982	6587087.89	4666997.74	8061	6587081.55	4667063.45	8124	6587020.17	4667097.99	8202	6587126.12	4667232.35	8267	6587036.43	4667155.20	8334	6587153.38	4667653.75	8415	6587174.26	4667542.02	8486	6587110.80	4667520.90
7990	6587091.64	4666982.80	8062	6587087.71	4667059.75	8125	6587019.78	4667094.74	8203	6587085.63	4667202.73	8274	6587042.14	4667153.86	8345	6587161.58	4667648.96	8416	6587162.46	4667528.15	8487	6587118.03	4667518.59
7991	6587092.99	4666984.34	8063	6587068.86	4667045.21	8126	6587035.63	4667100.18	8204	6587084.90	4667202.88	8275	6587029.36	4667161.22	8346	6587179.25	4667628.78	8417	6587161.99	4667518.82	8488	6587112.58	4667517.82
7992	6587070.79	4666989.65	8064	6587079.87	4667061.74	8127	6587191.07	4667124.64	8211	6587080.33	4667203.38	8276	6587035.61	4667132.67	8347	6587174.80	4667641.75	8418	6587171.35	4667515.48	8489	6587113.18	4667517.49
7993	6587069.33	4666986.88	8065	6587075.05	4667054.34	8128	6587040.74	4667103.07	8207	6587091.95	4667208.05	8278	6587052.53	4667146.60	8349	6587135.34	4667662.54						

TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

13633	6585990.89	4668795.20	13704	6586763.32	4667557.09	13775	6586917.12	4668105.27	13846	6587168.01	4667828.09	13917	6587206.70	4667696.36	13988	6587273.45	4667373.64	14059	6587130.71	4667942.62	14130	6587093.13	4667928.43
13634	6585993.46	4668819.48	13705	6586754.93	4667567.43	13776	6586910.11	4668101.17	13847	6587160.73	4667829.43	13918	6587209.74	4667700.21	13989	6587177.68	4667319.31	14060	6587121.74	4667939.10	14131	6587101.54	4667930.33
13635	6586018.37	4668818.68	13706	6586746.67	4667577.72	13777	6586907.86	4668100.28	13848	6587154.86	4667829.49	13919	6587218.25	4667709.10	13990	6587180.35	4667322.95	14061	6587113.58	4667937.53	14132	6587108.07	4667935.47
13636	6586015.89	4668776.65	13707	6586744.71	4667580.01	13778	6586906.03	4668100.00	13849	6587148.08	4667826.69	13920	6587229.41	4667700.22	13991	6587197.84	4667344.60	14062	6587106.43	4667937.31	14133	6587115.09	4667935.02
13637	6586014.43	4668777.02	13708	6586739.68	4667585.79	13779	6586904.30	4668098.52	13850	6587139.67	4667817.87	13921	6587187.22	4667667.65	13992	6587175.37	4667315.44	14063	6587100.30	4667932.34	14134	6587121.37	4667933.68
13638	6586019.13	4668806.35	13709	6586734.66	4667591.69	13780	6586902.45	4668097.00	13851	6587132.89	4667811.61	13922	6587194.76	4667680.10	13993	6587174.30	4667271.34	14064	6587083.23	4667929.10	14135	6587123.73	4667936.42
13639	6586017.95	4668806.54	13710	6586733.18	4667592.53	13781	6586900.21	4668094.95	13852	6587125.11	4667806.47	13923	6587196.41	4667683.51	13994	6587175.84	4667723.80	14065	6587070.45	4667924.29	14136	6587131.89	4667940.89
13640	6586013.21	4668776.95	13711	6586724.01	4667584.78	13782	6586898.77	4668094.18	13853	6587121.81	4667800.43	13924	6587171.76	4667672.72	13995	6587176.90	4667282.17	14066	6587055.03	4667922.28	14137	6587132.13	4667941.01
13641	6585919.38	4668700.47	13712	6586735.34	4667568.95	13783	6586893.88	4668091.13	13854	6587121.72	4667801.08	13925	6587173.13	4667670.88	13996	6587180.23	4667287.54	14067	6587056.01	4667954.59	14138	6587155.44	4667913.31
13642	6585936.54	4668701.65	13713	6587358.41	4666999.45	13784	6586891.56	4668086.86	13855	6587119.13	4667793.96	13926	6587173.11	4667676.71	13997	6587145.85	4667247.22	14068	6587041.94	4667967.56	14139	6587175.95	4667886.79
13643	6586000.52	4668746.75	13714	6587357.80	4666994.20	13785	6586886.90	4668087.02	13856	6587121.91	4667785.47	13927	6587172.09	4667674.99	13998	6587103.53	4667204.03	14069	6587000.19	4667934.37	14140	6587193.57	4667862.11
13644	6586013.59	4668771.75	13715	6587347.05	4666991.71	13786	6586878.21	4668141.10	13857	6587119.97	4667779.36	13928	6587177.42	4667713.87	13999	6587106.99	4667214.90	14070	6587031.00	4667933.91	14141	6587062.96	4666960.00
13645	6586013.73	4668772.66	13716	6587346.67	4666992.17	13787	6586899.97	4668069.58	13858	6587121.69	4667773.63	13929	6587130.98	4667695.93	14000	6587114.43	4667222.56	14071	6587051.71	4667907.05	14142	6587071.81	4666949.47
13646	6586015.03	4668773.18	13717	6587344.18	4667000.06	13788	6586976.98	4668078.69	13859	6587121.23	4667772.60	13930	6587131.34	4667697.46	14001	6587101.28	4667185.39	14072	6587091.59	4667895.51	14143	6587103.94	4666908.57
13647	6586015.41	4668770.41	13718	6587364.23	4666998.63	13789	6586908.09	4667943.93	13860	6587119.12	4667767.83	13931	6587132.89	4667704.25	14002	6587102.87	4667193.15	14073	6587082.03	4667889.20	14144	6587102.76	4666907.65
13648	6586014.38	4668746.39	13719	6587387.95	4666970.27	13790	6586917.99	4667939.34	13861	6587117.92	4667765.32	13932	6587135.10	4667709.95	14003	6587102.98	4667193.23	14074	6587054.92	4667863.35	14145	6587200.05	4666783.81
13649	6586010.89	4668756.80	13720	6587386.76	4666969.91	13791	6586922.59	4667944.09	13862	6587116.33	4667762.01	13933	6587137.20	4667715.56	14004	6587070.30	4667154.93	14075	6587054.73	4667858.78	14146	6587200.24	4666787.57
13650	6586009.00	4668751.26	13721	6587379.55	4666958.66	13792	6586928.49	4667950.19	13863	6587113.60	4667753.42	13934	6587140.07	4667718.42	14005	6587086.18	4667163.09	14076	6587074.79	4667738.60	14147	6587202.46	4666791.24
13651	6586009.11	4668748.25	13722	6587376.02	4666956.32	13793	6586963.61	4667953.40	13864	6587109.75	4667746.80	13935	6587145.27	4667721.57	14006	6587093.52	4667166.59	14077	6587062.79	4667757.42	14148	6587047.34	4666972.23
13652	6586012.07	4668744.73	13723	6587373.47	4666958.10	13794	6586987.23	4667947.38	13865	6587101.73	4667735.47	13936	6587149.32	4667725.52	14007	6587096.08	4667174.64	14149	6587053.46	4666969.95	14150	6587231.80	4666742.61
13653	6586016.72	4668746.90	13724	6587371.80	4666959.15	13795	6586996.46	4667998.33	13866	6587096.85	4667729.38	13937	6587122.87	4667727.08	14008	6587097.70	4667177.14	14079	6587120.95	4667804.19	14150	6587231.80	4666742.61
13654	6586020.17	4668748.84	13725	6587364.20	4666955.02	13796	6586998.33	4667997.61	13867	6587094.17	4667726.03	13938	6587124.36	4667726.56	14010	6587124.75	4667203.18	14151	6587230.84	4666734.51	14152	6587224.46	4666741.93
13655	6586025.71	4668747.63	13726	6587360.91	4666953.01	13797	6586982.72	4667973.21	13868	6587109.82	4667907.28	13939	6587128.82	4667268.64	14011	6587118.32	4667732.05	14082	6587119.89	4667785.97	14153	6587194.55	4666780.54
13656	6586025.79	4668742.87	13727	6587355.65	4666953.56	13798	6586964.45	4667951.46	13869	6587280.97	4667595.76	13940	6587119.86	4667268.81	14012	6587140.98	4667220.47	14083	6587116.09	4667778.05	14154	6587192.93	4666779.41
13657	6586048.27	4668735.20	13728	6587340.11	4666948.63	13799	6586929.41	4667948.26	13870	6587282.94	4667594.97	13941	6587121.58	4667271.26	14013	6587138.50	4667222.66	14084	6587119.57	4667773.30	14155	6587162.31	4666821.51
13658	6586050.24	4668734.07	13729	6587357.19	4666973.44	13800	6586919.73	4667383.33	13871	6587288.99	4667591.22	13942	6587103.44	4667728.31	14013	6587138.50	4667722.66	14084	6587119.57	4666854.73	14156	6587137.57	4666854.73
13659	6586062.64	4668731.63	13730	6586875.97	4667389.81	13801	6586921.74	4667937.17	13872	6587297.78	4667588.14	13943	6587118.22	4667269.95	14008	6587116.78	4667767.03	14156	6587121.80	4666899.48	14157	6587230.84	4666734.51
13660	6586067.53	4668729.15	13731	6586888.80	4667404.94	13802	6586943.00	4667924.08	13873	6587299.78	4667588.97	13944	6587090.36	4667295.56	14008	6587117.48	4667676.81	14158	6587097.45	4666906.43	14162	6587224.46	4666775.63
13661	6586105.48	4668727.11	13732	6586881.44	4667407.09	13803	6586881.54	4667407.06	13875	6587303.06	4667803.67	13947	6587101.50	4667636.71	14018	6587211.39	4667732.52	14089	6587110.28	4667738.47	14160	6587060.21	4666947.75
13662	6586113.10	4668735.77	13734	6586881.44	4667407.99	13804	6586881.54	4667407.99	13876	6587309.44	4667596.35	13948	6587129.91	4667259.81	14019	6587205.99	4667322.14	14161	6587040.71	4666968.11	14163	6587125.25	4666969.18
13663	6586115.68	4668733.38	13741	6586844.46	4667409.83	13805	6586909.55	4668049.83	13883	658731.05	4667616.39	13954	6586712.84	4667257.35	14019	6587020.55	4667322.14	14160	6587010.28	4666947.75	14165	6587236.72	4666748.00
13671	6586104.11	4668730.61	13742	6586876.74	4667410.25	13807	6587004.11	4667917.09	13887	6587317.35	4667605.51	13940	6587123.15	4667251.94	14020	6587202.22	4667712.55	14162	6587041.56	4666969.18	14163	6587223.51	4666761.45
13672	6586082.62	4668730.17	13743	6586875.14	4667404.30	13808	6586700.55	4667991.95	13889	6587002.72	4667619.53	13950	6587128.91	4667268.81	14021	6587192.90	4667277.96	14092	6587090.26	4667724.80	14163</		

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ



"PROFIL ING." d.o.o. - Bar
profilinz@yahoo.com

PLANER

Edvard Spahija dipl. ing. grad.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN REGULACIJE I
NIVELACIJE SAOBRAĆAJA**

RAZMJERA

1:1000

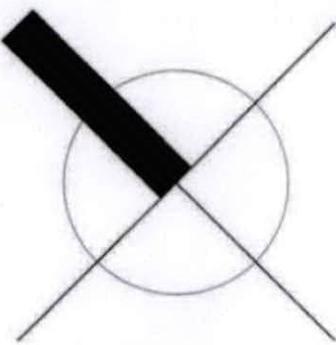
LIST BR.

07.

DATUM

2014.





LEGENDA:



URBANISTIČKA PARCELA



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKE POVRŠINE



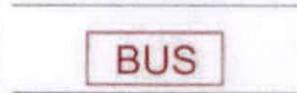
IVIČNJAK



BRZA SAOBRAĆAJNICA



JAVNI PARKING



AUTOBUSKO STAJALISTE

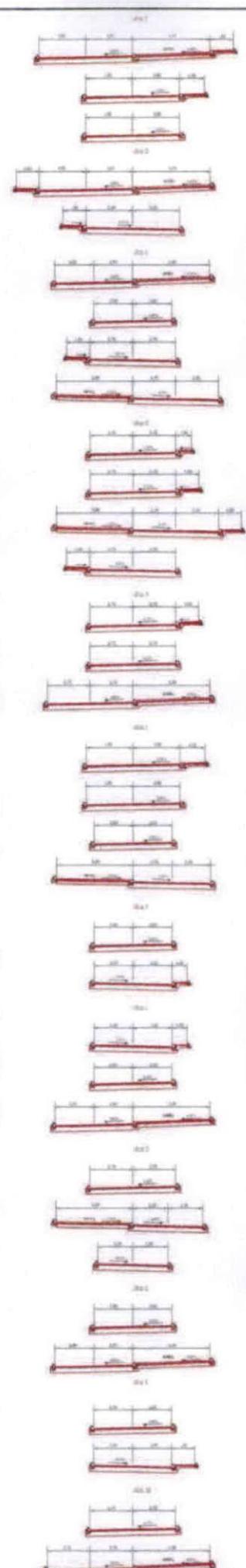


POTOCI

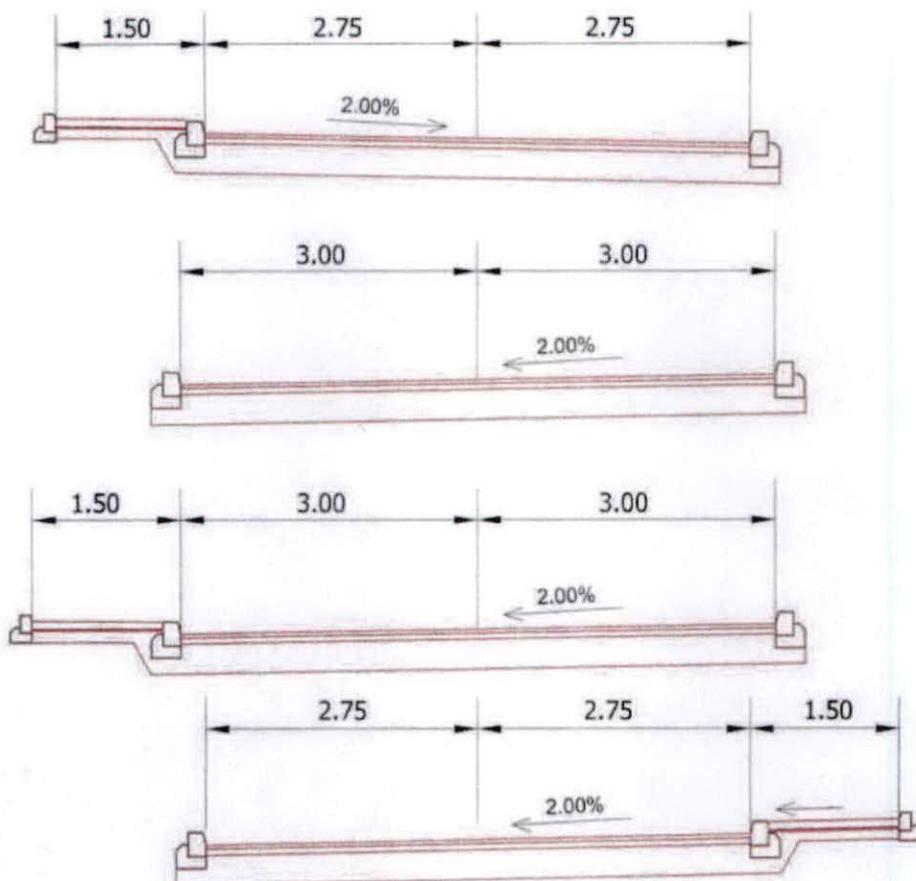


GRANICA DETALJNIHOG PLANA

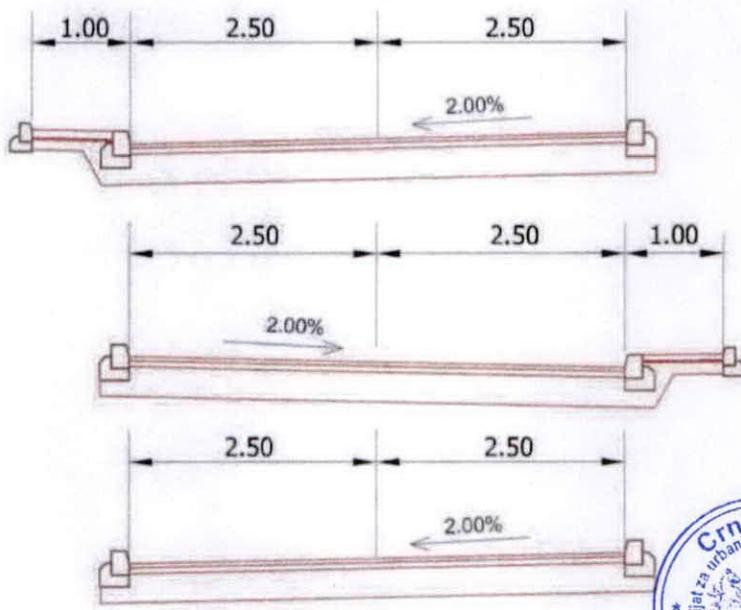


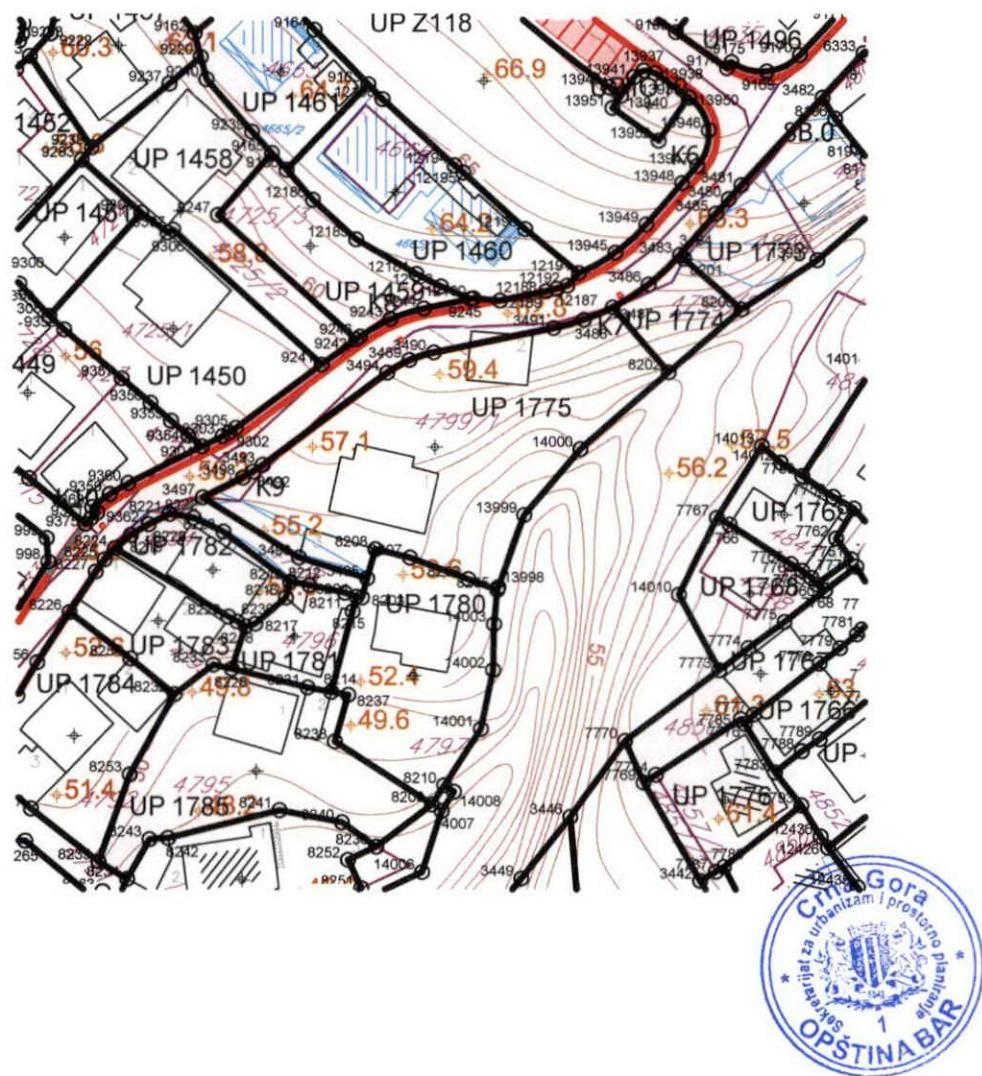


Ulica A



Ulica B





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRADIVAČ

**"ELEKTROINŽENJERING"
d.o.o. Bar**

PLANER

Nikola Smolović dipl. ing. el.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

RAZMJERA

1:1000

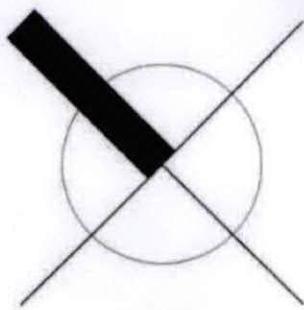
LIST BR.

08.

DATUM

2014.

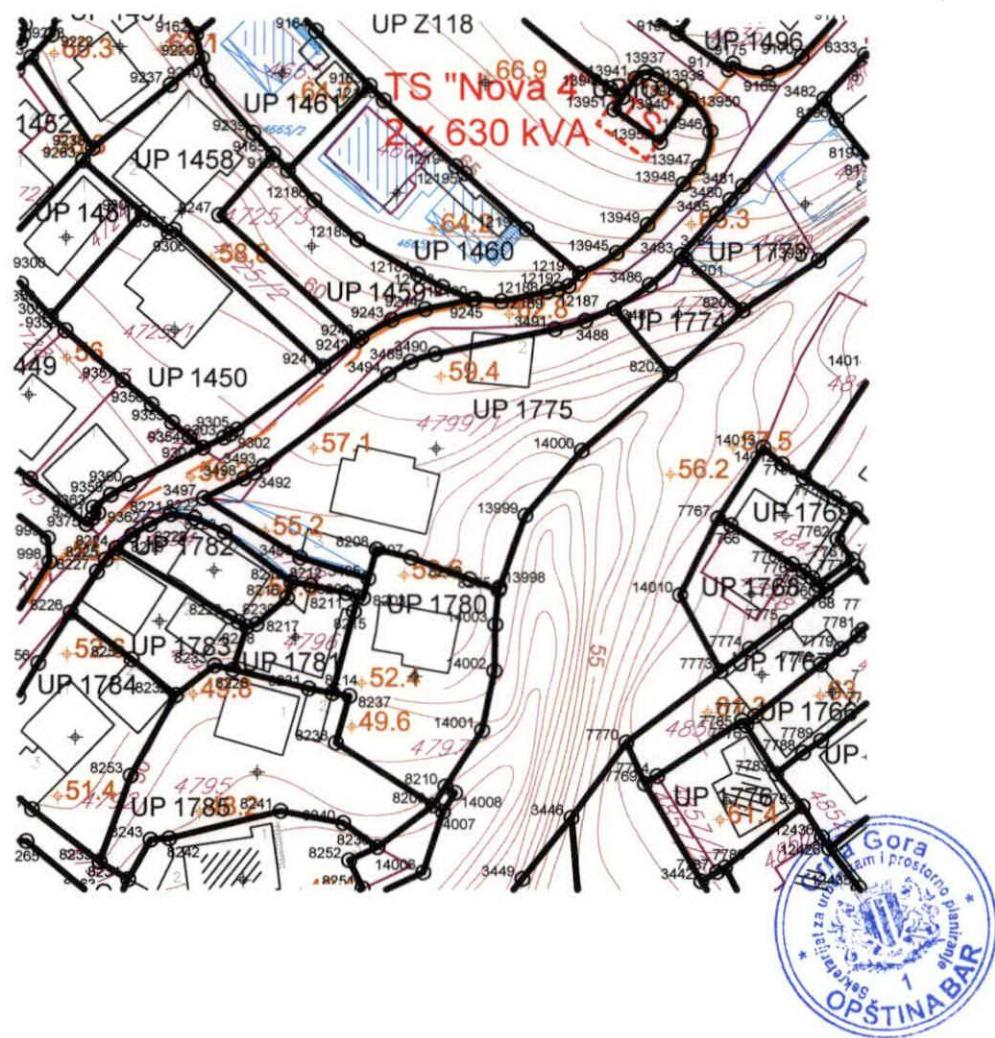




LEGENDA:

- 2 x KABLOVSKI VOD 35 kV
PLANIRANI (GUP do 2020.g.)
- DALEKOVOD 35 kV POSTOJEĆI
- ZAŠTITNI KORIDOR
DALEKOVODA 35 kV
- KABLOVSKI VOD 10 kV
PLANIRANI
- KABLOVSKI VOD 10 kV
POSTOJEĆI
- ZAMJENA POSTOJEĆEG KABLA
10 kV (PREMA PLANU ED BAR)
- UKINUTA TRASA PRILIKOM
ZAMJENE POSTOJEĆEG KV 10kV
- TRAFOSTANICA 35/10 kV
POSTOJEĆA
- TRAFOSTANICA 10/0.4 kV
POSTOJEĆA
- TRAFOSTANICA 10/0.4 kV
PLANIRANA
- GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ

"E-PROJECT" d.o.o. Kotor

PLANER

Željko Karanikić dipl. ing. el.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN ELEKTRONSKIH
KOMUNIKACIJA**

RAZMJERA

1:1000

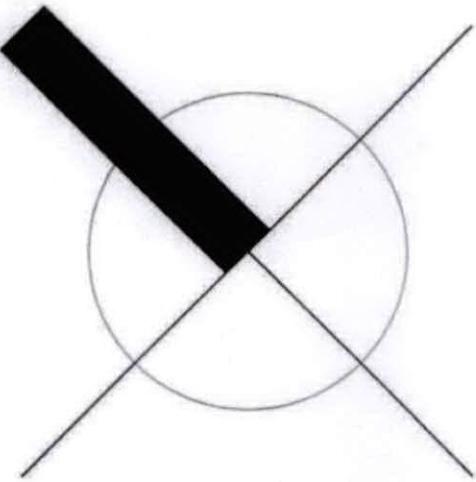
LIST BR.

09.

DATUM

2014.





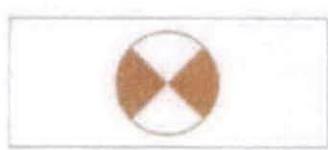
LEGENDA:



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO

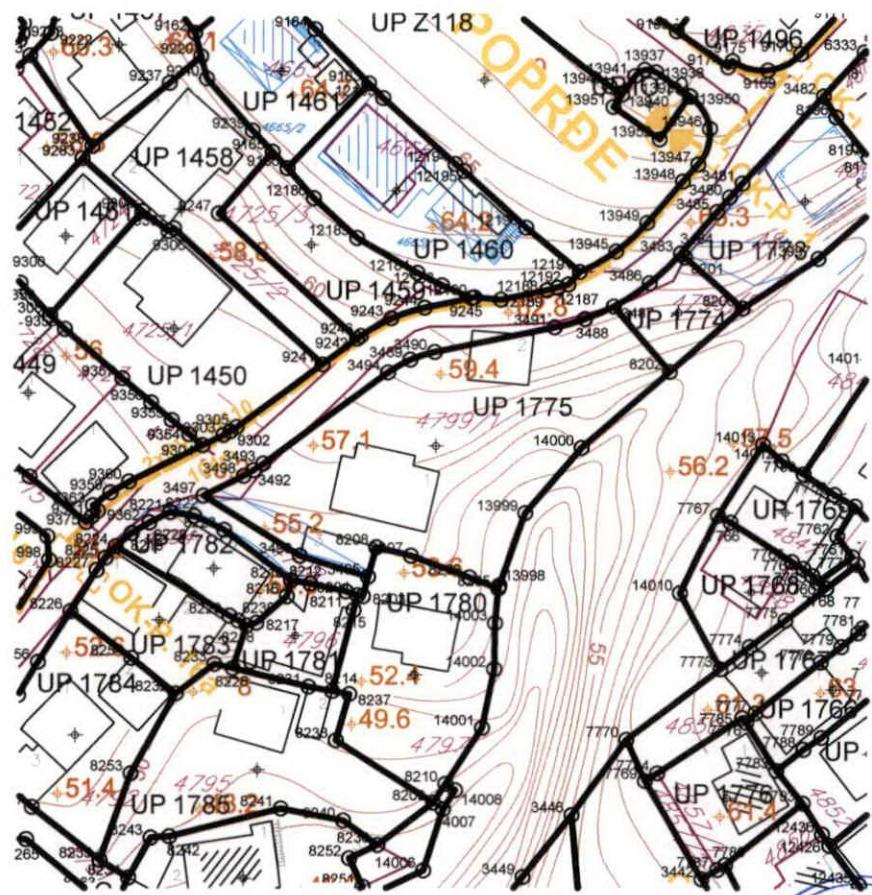


*IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI
STEPEN-PLANIRANO*



GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRADIVAČ

VIRMONT d.o.o. Bar

PLANER

Vojo Rajković dipl. ing. gradj.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INSTALACIJE**

RAZMJERA

1:1000

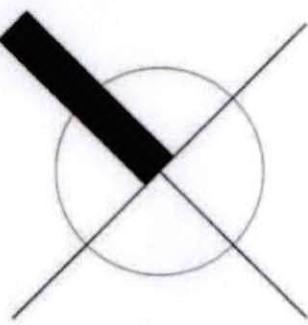
LIST BR.

10.

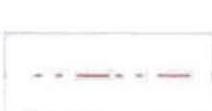
DATUM

2014.

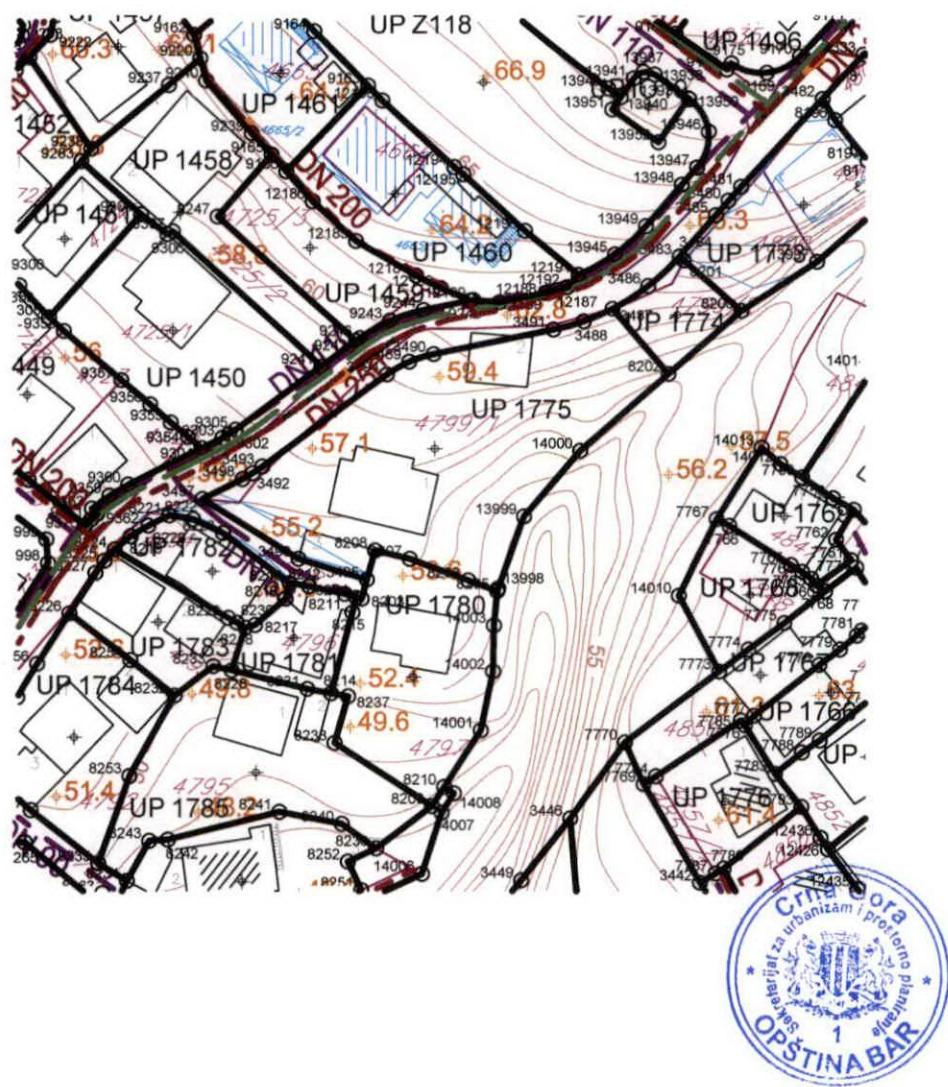




LEGENDA:

-  REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD
VIŠEG REDA
-  PLANIRANI VODOVOD
VIŠEG REDA
-  PLANIRANA DISTRIBUTIVNA
MREŽA
-  POSTOJEĆA DISTRIBUTIVNA
MREŽA
-  POSTOJEĆA FEKALNA
KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA
KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA
-  GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRAĐIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PLANER

Snežana Laban dipl. ing. p.a.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PEJZAŽNE
ARHITEKTURE**

RAZMJERA

1:1000

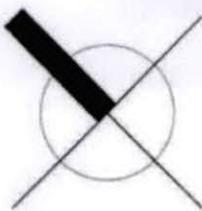
LIST BR.

11.

DATUM

2014.





LEGENDA:

LINEARNO ZELENILO
- DRVOREDI

ZAŠTITNO PODRUČJE UZ
POSEBNO VRIJEDNE CJELINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
JAVNE NAMJENE - PUJ

ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

SKVER - SAD

TRG

PARK-ŠUMA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
OGRANIČENOG KORIŠĆENJA - PUO

ZELENILO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA

ZELENILO STAMBENIH
OBJEKATA I BLOKOVA

ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

SPORTSKO REKREATIVNE
POVRŠINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
SPECIJALNE NAMJENE - PUS

ZAŠTITNI POJAS

ZELENILO GROBLJA

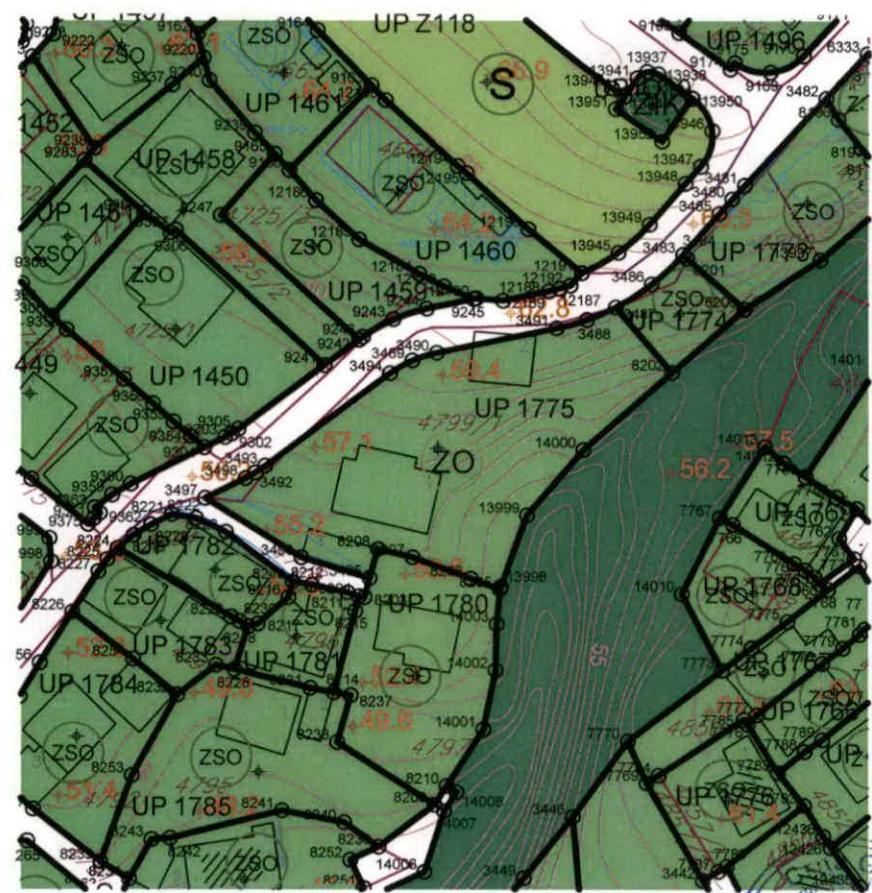
ZELENILO INFRASTRUKTURE

URBANISTIČKA PARCELA

BRZA SAOBRAĆAJNICA

GRANICA DETALJNOG PLANA







Broj: UPI 14-341/23- 212/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore”, br. 82/20, 140/22), 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, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priklučak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i poduznih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje rješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mesta, u zavisnosti od načina parkiranja (poduzno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) 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 na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) 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.

Imajući u vidu 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.



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretariat.kps@bar.me

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registriranje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šahrt treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerjenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerjenje 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 – višemlaznim 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 – višemlaznim 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 elektromagnetskim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višemlaznim 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 poklopcom tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormari za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbeđenja 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 predviđi 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.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uredaj 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.
- o 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 cjevovađa u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- o 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.
- o Sva neophodna geodetska mjerena i uzdužne profile, predviđeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o 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, način 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)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predviđjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predviđjeti šahte od poliester-a.

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predviđjeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predviđjeti 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.
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarnе zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).
Član. 32 - Pojas sanitarnе 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 sanitarnе zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svjetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priklučenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekt 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 kanalizacionu 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.

3a Tehnički direktor,
Alvin Tombarević



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

Ognjen

-615-



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar



Crna Gora
OPŠTINA BAR

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-599/2024

Primljeno:	26.03.2024.		
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-332/24-221			25.03.2024. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
BAR
mr Ognjen Leković

Veza zahtjev broj: 07-332/24-221/2 od 21.03.2024.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcelu broj **4799/3 K.O. Zankovići**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

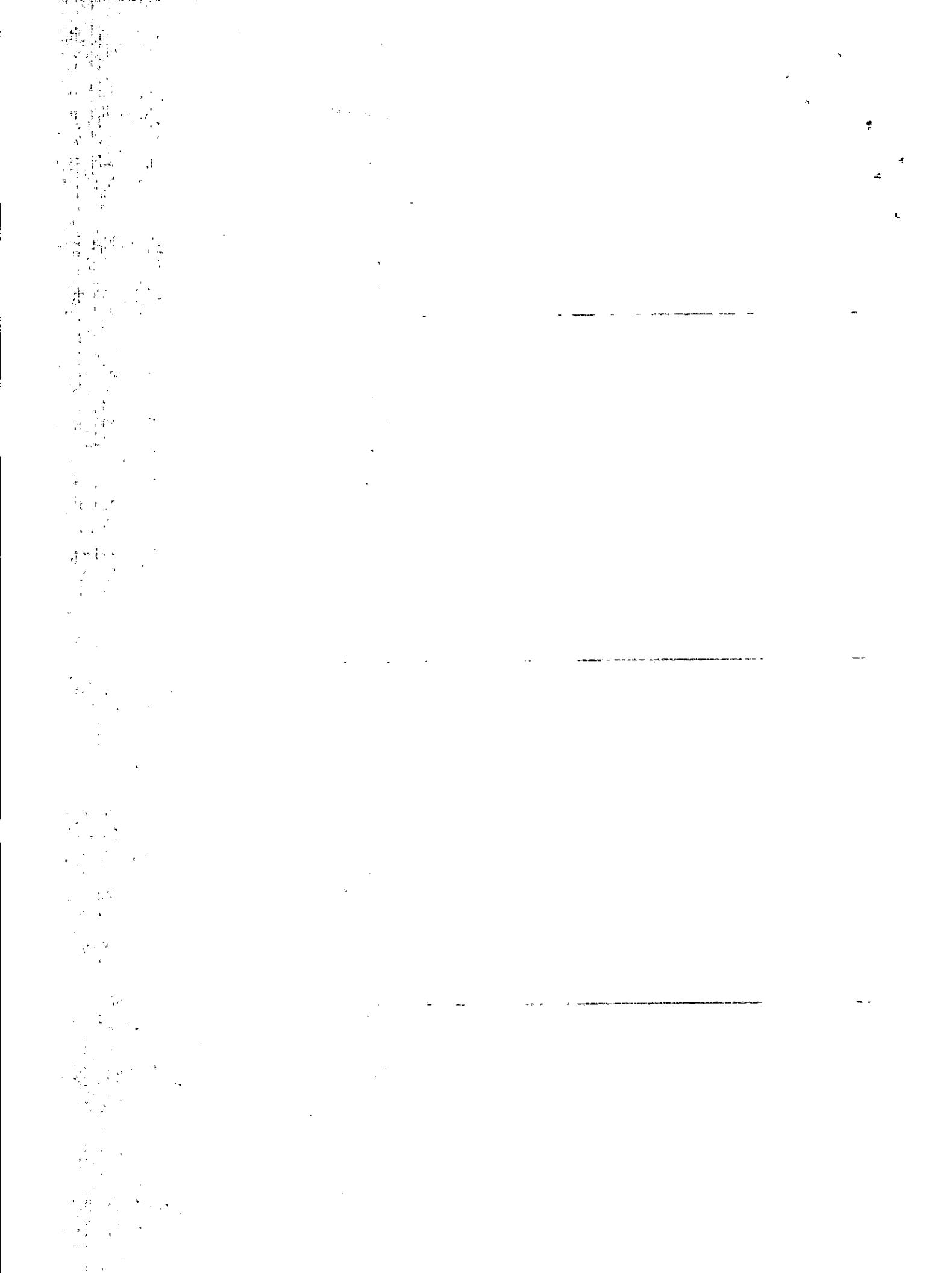
S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kričović, dipl.ing.g eod.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8699/2024

Datum: 25.03.2024

KO: ZANKOVIĆI

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 3261 - 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
4799	3		20 20	17/11/2003	GORELAC	Nepodnna zemljišta KUPOVINA		278	0.00
4799	3	1	20 20	17/11/2003	GORELAC	Pomočna zgrada KUPOVINA		51	0.00
								329	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1605969225010	MINIĆ MILIJANA MAKEDONSKA BR. 5 BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
4799	3	1	Pomočna zgrada KUPOVINA	0	P 38	Svojina MINIĆ MILIJANA MAKEDONSKA BR. 5 BAR Bar	1/1 1605969225010

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-599/2024
Datum: 25.03.2024.



Katastarska opština: ZANKOVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 4799/3

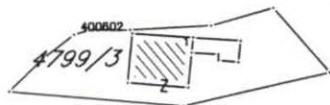
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

↑
S

4
667
300
—
6
1587
100

4
663
200
—
587



4
667
200
—
6
1587
100

4
624
200
—
587



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: