


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: <u>07-332/24-395/3</u> Datum: <u>03.06.2024. godine</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu <u>Lekić Vladimira</u> , iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave («Sl. list CG«, broj 12/24), DSL-a »Sutomore - Sektor 53« («Sl.list CG-opštinski propisi« br. 76/10), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 9, u zahvatu DSL-a »Sutomore - Sektor 53«. Predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela br. 2372, 2373, 2374, 2375, 2517/1 i 2541/1 KO Sutomore. Napomena: Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	<u>Lekić Vladimir</u> , iz Bara,
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema izvodu iz zahvatu DSL-a »Sutomore - Sektor 53«, grafički prilog karta br. 05 »Postojeće korišćenje prostora«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, na predmetnoj lokaciji, izgrađena su 3 objekta spratnosti S+P, P+1 i P+1. U listu nepokretnosti br. 414 za KO Sutomore, od 13.05.2024. godine, na katastarskoj parceli br. 2372 upisane si šume 1. klase površine 1165m ² i pomoćna zgrada površine 9m ² . Na kat. parceli u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisano je morsko dobro, zabilježba spora, zabilježba rješenja o izvršenju i zabilježba notarskog zapisa. U rubrici Spisak podnijetih zahtjeva upisan je zahtjev za uknjižbu sudskog poravnjanja, od 26.04.2024. godine. Kao suvlasnici parcele upisani su Ćurčija (Jovan) Igor (obim prava 1/3), Ćurčija (Miladin) Silva (obim prava 1/3) i Ćurčija – Zulbehari Valentina (obim prava 1/3). U listu nepokretnosti br. 412 za KO Sutomore, od 13.05.2024. godine, na katastarskoj	



parceli br. **2374** upisana je porodična stambena zgrada površine 44m² spratnosti P+1. Na kat. parceli u rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je morsko dobro. Kao vlasnik parcele upisana je Ćurčija (Miladin) Silva.

U listu nepokretnosti br. 413 za KO Sutomore, od 13.05.2024. godine, na katastarskoj parceli br. **2375** upisana je porodična stambena zgrada površine 57m² spratnosti P+1. Na kat. parceli u rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je morsko dobro. Kao vlasnik parcele upisan je Ćurčija – Zulbehari Valentina.

Uvidom u katastarsku evidenciju dostupnu na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine CG, dana 03.06.2024. godine, utvrđeno je sledeće:

- u listu nepokretnosti br. 411 za KO Sutomore, na katastarskoj parceli br. **2373** upisana je porodična stambena zgrada površine 70m² spratnosti Po+P. Na kat. parceli u rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je morsko dobro, zabilježbe postupka i zabilježbe rješenja o izvršenju;
- u listu nepokretnosti br. 1318 za KO Sutomore, na katastarskoj parceli br. **2517/1** upisan je krš, kamenjar površine 20301m², neplodna zemljišta površine 1029m² i vještački stvoreno neplodno zemljište površine 103m². Na kat. parceli u rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je morsko dobro. Katastarska parcela je u državnoj svojini sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu Crne Gore;
- u listu nepokretnosti br. 195 za KO Sutomore, na katastarskoj parceli br. **2541/1** upisane su ulice površine 5679m². Na kat. parceli u rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je morsko dobro. Katastarska parcela je u državnoj svojini sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Bar.

Napomena: Vlasnik objekata, shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, treba da podnose prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećih objekata, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekata i dokaza o vlasništvu nad objektima (list nepokretnosti).

Ukoliko se postojeći objekti ne uklanjaju, u idejnom rješenju urbanističke parcele i objekata dokumentovati rješenja na osnovu kojih su sagrađeni postojeći objekti. Prije izvođenja bilo kakvih promjena na postojećem objektu i da bi se odobrila rekonstrukcija istog, neophodno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, neophodno prethodno završiti postupak legalizacije objekata na lokaciji, u skladu sa smjernicama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Mješovite namjene (M1) (turističko stanovanje, turističko-ugostiteljski objekti i porodični mali hoteli, postojeća i nova gradnja)

Mješovita namjena (M1) od pretežnog turističkog stanovanja do ugostiteljsko-turističke namjene unutar koje su i mali porodični hoteli. Sanacija postojeće gradnje podrazumijeva sljedeće: postojeće parcele potrebno je komunalno opremiti, obavezno osigurati parkiranje na parceli, istu ozeleniti visokim zelenilom prema ulici i zaštitnim prema obalnom šetalištu. Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i, u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku).

U zoni naseljske strukture, mješovite namjene (M1), sa pretežnim stanovanjem, turističkim stanovanjem i uslugama, planirana je sanacija u smislu zadržavanja postojećih objekata uz obavezno obezbjeđenje minimalno jednosmjernog kolskog pristupa parceli, najmanje širine 3,5m, i njene kompletne komunalne opremljenosti, te obezbjeđenje parkiranja na vlastitoj parceli, kao i ozelenjavanja parcele prema ulici visokim zelenilom, a prema obalnom



šetalištu zaštitnim zelenilom. Za ovu zonu potrebno je koristiti solarnu energiju kao dopunsku energiju, a do realizacije kanalizacionog sistema izvesti vodonepropusne septičke jame kao i cistijerne za sakupljanje kišnice kojima će se postizati racionalna potrošnja te sigurnost u obezbjeđenju energenata. U oblikovnom smislu koristiti prirodne materijale (kamen), suvozdne građevine i kose krovove, a ako se koriste ravni krovovi treba da imaju zeleni krovni pokrivač.

Planirane namjene u zoni stanovanja su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Tako imamo mješovitu namjenu pretežno stambenu i ugostiteljsko-turističku. U zoni turizma su planirani hoteli, rekonstrukcija i dogradnja postojećih, odnosno, dugoročno gledano, izgradnja novih hotela visoke kategorije na istoj površini.

Napomena: Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva prostornog polaniranja, urbanizma i državne imovine (hotel, turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog polaniranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 12/24), izdavanje UTU je iz nadležnosti Ministarstva.

7.2. Pravila parcelacije:

U okviru zahvata plana određene su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkim priložima br. 08a. i 08b. Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

Moguće je spajati urbanističke parcele na način da ne dođe do promjene planom zadatih parametara. Planska preporuka je da BGP novih objekata ne može biti veća od 300m² (graditi veći broj objekata max BGP-a 300m²).

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" broj 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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

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



7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>Utvrđeno u svemu prema izvodu, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i UTU za izgradnju i rekonstrukciju objekata iz predmetnog plana.</p> <p>Regulaciona linija Granica urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnu površinu je regulaciona linija. Regulaciona linija na neizgrađenim urbanističkim parcelama u izgrađenim i pretežno izgrađenim djelovima naselja, utvrđuje se na osnovu zatečenog - postojećeg stanja (na susjednim urbanističkim parcelama na kojima su smješteni postojeći objekti) u tom uličnom potezu, a u nedovršenim djelovima utvrđuje se ovim planskim dokumentom i predstavlja granicu urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnu ili drugu površinu. Regulaciona linija definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip izgradnje. Objekat može imati više građevinskih linija. Građevinska linija definisana je koordinatama tačaka koje su date u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>Odnos prema susjednim parcelama Minimalna udaljenost objekta od granica susjednih parcela je 3 m.</p>
7.4.	Tretman postojećih objekata:
	<p>Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte u okviru mješovite namjene (M1) postojeća gradnja - od UP2 do UP14</p> <p>Objekti na parcelama od UP 2 do UP 14 mogu se se rekonstruisati u postojećim gabaritima ili graditi novi u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima ove studije. Maksimalni indeks izgrađenosti ne smije biti veći od 0,8, maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0,6 a ukoliko su zadovoljena predhodna dva parametra zadržava se postojeća spratnost.</p> <p>U neposrednom kontaktnom području zone zahvata – u centru Sutomora (uz današnji hotel Sozina), zatečeni su objekti graditeljske baštine ("autentični objekti primorske arhitekture") koji sa zaštićenom Sutomorskom plažom čine jedinstvenu ambijentalnu cjelinu (podaci iz DUP "Sutomore centar"). Prema DUP "Sutomore centar" za neposredno kontaktno područje obuhvata DSL propisani su posebni uslovi za oblikovanje objekata uz obalu Iva Novakovića, a određuju obavezno zadržavanje postojeće morfologije ulice – šetališta sa prodorima između objekata i formiranje niza.</p> <p>Pristup zoni postojeće naseljske strukture obezbijeđen- planiran je s magistralne saobraćajnice, odnosno lokalne saobraćajnice koja će se rekonstruisati, na širinu od 5,0m i 3,0m obalnog šetališta, radi obezbijeđenja nesmetanog kretanja vozila i pješaka. Za postojeće objekte zatečene u zoni naseljske strukture planirana je sanacija zone uz uslov zadovoljavanja komunalnih usluga i oblikovanja. U zoni je, u obalnom području, planiran koridor trase obalnog šetališta opremljenog prema uslovima propisanim ovom Studijom lokacije a prikazanom na grafičkim priložima br. 07a. i 07b. Plan namjene površina. Postojeći objekti u zoni mješovite namjene, pretežno stambene ili turističko-ugostiteljske djelatnosti, u smislu sanacije prostora, treba da zadovolje minimalno tri (3) uslova: svaki objekat/ parcela mora imati kolski pristup; u okviru parcele potrebno je riješiti pitanje</p>



parkiranja ili garažiranja vozila, svaku parcelu obavezno prema saobraćajnici ozeleniti visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored.

Ukoliko se gradi garaža onda njena građevinska linija mora biti udaljena min. 2m od regulacione linije prema unutrašnjosti urbanističke parcele, čak i ako je u okviru objekta. Isti princip važi i za određeno parking mjesto u okviru parcele te svaka parcela treba da ima riješeno pitanje komunalne opremljenosti. Za garažu u zoni UP 17 zadržava se postojeća parcela, a podzida gornje ploče parkirališta je regulaciona linija i građevinska za garažu ispod ploče. Za garažu/parkiralište u nivou terena primjenjuje se uslov da se gradi tako da je 2m od regulacione linije.

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa opštim uslovima po pitanju visina, boja, tipologije gradnje i korišćenja materijala.

Odstupanja od opštih uslova studije, propisana za objekte namjene M1 su:

- građevinske linije i minimalna odstupanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom nadogradnje ili dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije .
- prihvata se ukupna visina postojećih objekata
- prihvata se max zauzetost parcele do 60%
- nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGPa i zauzetosti parcele veće od 5%

Dogradnje postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara Analitički podaci i građevinskih linija (grafički dio Plana –Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih opštih smjernica za uređenje prostora.

Postojeći objekti se mogu dograđivati i nadograđivati u okviru propisanih urbanističkih parametara tabelarno iskazanih u analitičkom dijelu teksta za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

Tabela: Osnovni urbanistički pokazatelji

Oznaka namjene	Namjena	NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA				
		PLANIRANO				
		Max. indeks zauzetosti parcele/ zauzetost parcele(m ²)	Najveća izgrađena površina zemljišta P _{gr} (m ²) %	Max. indeks izgrađenosti parcele/ izgrađenost parcele(m ²)	Max. spratnost objekta	Potreban broj PM /GM
M1	Mješovita stambeno – turistička Nova gradnja	0,3	30%	0,8	3 etaže	1stan/1PGM ili 100 m ² / 0,8 PGM
	Mješovita stambeno – turistička Postojeća gradnja (od UP 2 do UP 14)	0,6	60%	0,8	(zadržava se postojeća spratnost)	1stan/1PGM ili 100 m²/ 0,8 PGM
	Mješovita stambeno – turistička Postojeća gradnja (UP 15)	0,4	40%	0,5	P+1 do S+P+1	1stan/1PGM ili 100 m ² / 0,8 PGM



Stečena urbanistička obaveza su oni objekti koji posjeduju upotrebnu dozvolu ili validnu građevinsku dozvolu kao i objekti izgrađeni u skladu sa tada važećim detaljnim planom. Za te objekte se primjenjuju uslovi koji su izdati prilikom legalizacije ili u sklopu validne građevinske ili upotrebne dozvole.

Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

Ukoliko nije moguće obezbijediti potreban broj PM/ GM, u okviru urbanističke parcele, moguće je u dogovoru sa nadležnom institucijom (opštinom) platiti izgradnju nedostajućih parking mjesta nekom od javnih parkinga ili garaža.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih zona definisan je u opštim uslovima za ozelenjavanje, uz uslov sadnje visokog zelenila uz ulicu i zaštitnog-oblikovnog prema obalnom šetalištu. Regulacione i građevinske linije definisane su u grafičkim prilogima br. 08a. i 08b. Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.

Postojeći objekti mogu se dograđivati i rekonstruisati unutar određenih građevinskih linija. Objekti mogu biti dvojni, a konfiguracija terena omogućava i kaskadnost.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale u cilju podizanja kvaliteta ukupnog ambijenta. Treba predvidjeti kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora ("pragovi"), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti dvovodne krovove prekrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, koristeći pravilo „dobrog domaćina“ (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure, dimenzionisati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Pravilnikom o izradi projekata geoloških istraživanja (»Sl. list CG«, br. 68/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14 i 44/18).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za

povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40). Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ”, br. 39/64).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.

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, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekata, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skalu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametar za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skalu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. 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 sigurnost objekta i diferencijalno sleganje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07 i „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), podnosi se zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila,

ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16).

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

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu saobraćajnu površinu.

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim parcelama najveće visine do 1,5 m, s tim da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm, a preostali dio treba biti ozelenjen ili je cijela ograda kao zeleni nasad – visoki drvoredi formirajući ulično šetalište. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i/ili kao zeleni nasad (tamarisi uz obalno šetalište; visoki drvoredi uz ulicu). Obavezno je planirati na parceli uz saobraćajnicu 1-2 visoka stabla, a prethodno odrediti vrstu stabala za ulicu ili djelove ulice u smislu formiranja drvoreda.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu), tako da ne ugrožavaju kretanje na javnoj površini.

Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Postojeće suvozdine na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvozdinih građevina kao pejzažnih karakteristika.

Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog, prefabrikovanog betona.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz more i kojima bi se smanjila propusna moć bujica ili na drugi način ugrozilo morsko i vodno dobro.

Nije dozvoljeno postavljanje ograde prema obalnom šetalištu.

Na slobodnom dijelu urbanističke parcele mogu se graditi prilazne stepenice i terase u nivou terena ili do najviše 60cm iznad terena, koje nisu konstruktivni dio podruma, potporni zidovi i sl., ali na način da se na jednoj strani urbanističke parcele osigura nesmetan prilaz do njenog zadnjeg dijela (prostora iza objekta), najmanje širine 3,0m.

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 urbanističkih parcela, odnosno susjednih objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.

Terasa, ogradne zidove terasa, lodja i balkona raditi bez korišćenja ogradnih «baroknih»

stubića (npr. «balustrada»).

Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njezine površine bude uređeno kao slobodna zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).

Za slobodnu zelenu površinu potrebno je izraditi hortikulturno rješenje.

Zelenilo uz stanovanje i turističko stanovanje

U nastavku zelene zone s hotelskim smještajnim jedinicama skrivenim u visokoj vegetaciji borova i čempresa, slijedi niz vila za stanovanje i turističko stanovanje (apartmani) veće spratnosti (P+2), često lociranih na samoj obali, koja je mahom betonirana i pretvorena u privatnu plažu. Vrtovi uz te objekte zasađeni su najčešće nižim dekorativnim biljnim materijalom, visokim i niskim grmljem i pokrivačima, što ih čini vizuelno vrlo izloženim pogledu s mora. U cilju zaklanjanja tih objekata koji često nisu arhitektonski prilagođeni ovom podneblju, a i međusobno su neusklađeni, treba formirati drvored uz buduće obalno šetalište, sa unutrašnje strane prema naseljskoj strukturi, i to na način da se u svakoj parceli, zavisno od njene veličine, zasađi jedno ili dva drvoredna stabla (prema unaprijed izrađenom projektu šetališta) na razmaku cca 7m. Odabir vrsta za drvored treba da bude u skladu sa prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a treba birati manja stabla budući da će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova.

Prijedlog biljnih vrsta za ozelenjavanje

Drveće

Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp., Diospyros kaki, Eriobotrya japonica, Ginkgo biloba, Jacaranda mimoseifolia, Juniperus oxycedrus, Lagerstroemia indica, Laurus nobilis, Magnolia grandiflora, Magnolia gallisonensis, Magnolia liliflora, Melia azedarach, Mimosa sp., Olea europea, Phoenix canariensis, Pinus halepensis, Pinus maritima, Pinus pinea, Platanus acerifolia, Quercus ilex.

Grmlje

Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus, Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Pyracantha coccinea, Smilax aspera, Tamarix sp., Taxus baccata, Viburnum tinus.

Puzavice

Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia, Vitis, Wisteria sinensis.

Višegodišnje biljke

Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus, Cistus salvifolius, Erica arborea, Festuca glauca, Lavandula officinalis, Lobelia erinus, Rosmarinus officinalis, Santolina glauca, Santolina viridis, Spartium junceum, Vitex agnus castus, Yucca sp..

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.



	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>U skladu sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.</p> <p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.</p> <p>U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski document sa detaljnom urbanističkom razradom ili <u>ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata</u>, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18). U</p>

skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za – uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) i za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru ("Službeni list CG" broj 9/08, 28/09, 31/09 i 31/15) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08 i 14/16).

16 **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

17 **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

U svemu prema izvodima iz DSL-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.

Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen neposredni kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5 m, ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj, i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješačku

komunikaciju.

U slučaju pristupa urbanističke parcele na javnu saobraćajnicu potrebno je pribaviti posebne uslove priključenja od strane nadležnog organa za oblast saobraćaja.

U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz raskrslu ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko saobraćajnice - ulice nižeg značaja.

Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih urbanističkih parcela, koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti, bez predhodno sprovedenog postupka i rješenja nadležnog organa.

Ne dozvoljava se individualni priključak urbanističkih parcela na tranzitnu - magistralnu saobraćajnicu, kao i na glavnu gradsku ulicu, sve dok se ista ne prekategoriše u lokalnu/gradsku saobraćajnicu, ili dok investitor ne ispuni zakonom propisane uslove, što podrazumijeva i saglasnost nadležnog organa.

Propisuje se obavezno priključivanje urbanističkih parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Preporučuje se izrada cistijerni radi sakupljanja kišnice koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude/ dodatnih turističkih sadržaja. Za bazene hotela i vila, usled nedostatka dovoljnih količina pitke vode potrebno je koristiti morsku vodu koja se reciklira. Koristiti dopunske izvore energije – solarnu energiju skladno oblikovanu na objektima.

Do izgradnje sistema za prečišćavanje otpadnih voda - kolektora, moguće je objekte kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika, (što je jednako 4 SJ = višeporodični objekat), priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, uz uslov da se po izgradnji javne kanalizacione mreže obavezno priključe na istu. Zgrade većeg kapaciteta moguće je takođe priključiti na sabirnu jamu, uz obavezu izgradnje zasebnog uređaja za biološko prečišćavanje i uz uslov da se po izgradnji kanalizacionog sistema obavezno priključe na isti. Preporučuje se korišćenje dopunskih izvora energije (solarni paneli), radi formiranja individualnih sistema.

Odvođenje otpadnih voda objekata na urbanističkim parcelama koje nisu priključene na kanalizacione sisteme vrši se u vodonepropusne sabirne jame, uz uslov da se po dovršenju planiranog kanalizacionog sistema odvoda otpadnih voda s izvedenim 1. stepenom prečišćavanja, obavezno priključe na isti.

Način predobrade, odnosno obrade sanitarno-fekalnih otpadnih voda i potencijalno nečistih kišnih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan odgovarajućim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno-fekalnih i potencijalno nečistih kišnih voda.

Priključivanje objekata na saobraćajnu i tehničku infrastrukturnu mrežu (telekomunikacija, elektroenergetskog, vodosnabdijevanja, kao i odvoda otpadnih i kišnih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih organa, odnosno usvojenim Odlukama i ostalim propisima.

17.1. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:

- Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

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 grafičkim izvodima iz DSL-a i tehničkim uslovima za izradu projektne



	<p>dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DSL-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Uprave za saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Elektronska komunikacija:</u></p> <p>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><u>Web sajtovi:</u></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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da

zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem Ugovora za odvoz i deponovanje komunalnog otpada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o komunalnim djelatnostima (»Sl. list CG« br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestanak rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19), investitor stambenog, poslovnog i stambeno - poslovnog objekta preko 1000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa prethodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta uslijed saobraćajnih i drugih razloga.

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

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

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

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

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

- zapremine 1,3m³



- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

18

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena.

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

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

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

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Službeni list RCG" broj 68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske 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 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni 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.

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

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

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se



preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17 i 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznake urbanističkih parcela	UP9
Površina urbanističke parcele	1313.82m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30 za novu gradnju (max površina prizemlja 394.15m ²) za postojeću gradnju (M1) dozvoljeni indeks zauzetosti je max 0.60
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1051.05m² Planska preporuka je da BGP novih objekata ne može biti veća od 300m ² (graditi veći broj objekata max BGP-a 300m ²) Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, sutereni i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP. Ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže. Ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, ostava ili tehnička prostorija, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.



Maksimalna spratnost objekata	<p style="text-align: center;">3 etaže za novu gradnju</p> <p style="text-align: center;">za postojeću gradnju (M1) izuzetno se zadržava postojeća spratnost</p> <p>Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže, podrum, ne ulaze u obračun visina.</p> <p><u>Podrum</u> je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža.</p> <p><u>Suteran</u> je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).</p> <p><u>Prizemlje</u> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena.</p> <p><u>Sprat</u> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.</p> <p><u>Potkrovlje</u> je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima).</p>
Broj smještajnih jedinica	9
Broj kreveta/st.	18
Broj turista/st.	18
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću ili maksimalnom ukupnom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Potreban broj parking/garažnih mjesta (u nastavku: PM) za potrebe korišćenja objekta obavezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj PM-a (min. PM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima uz zaokruživanje ukupnog broja PM-a na sljedeći veći broj, ukoliko se radi</p>



o decimalnom broju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za putnički automobil. Ukoliko nije moguće obezbijediti potreban broj PM/ GM, u okviru urbanističke parcele, moguće je u dogovoru sa nadležnom institucijom (opštinom) platiti izgradnju nedostajućih parking mjesta nekom od javnih parkinga ili garaža.

Parking mjesta za putničke automobile su dimenzija 2,5 x 5,0 m.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton – trava).

Dozvoljava se mogućnost ostvarivanja garažnih mjesta umjesto otvorenog parkiranja.

Tabela br. 1 za izračunavanje potrebnog broja PGM za sve u planu zastupljene osnovne namjene:

Oznaka namjene	Namjena	Min potreban broj PM /GM	
T1	Hotel	100 m ² / 0,8 PGM	
T2	Turističko naselje	100 m ² / 0,8 PGM	
M1	mješovita namjena	turističko stanovanje	1 stan / 1PM/GM
		porodični hotel	100 m ² / 0,8 PGM

Tabela br. 2 za izračunavanje potrebnog broja PGM za prateće djelatnosti uz osnovne namjene:

Djelatnost	Tip građevine	Minimalan broj parkinga ili garažnih mjesta na 100m ² BGP (PGM/10 m ²)
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kafana	3 60% na otvorenom prostoru
	Caffe bar, poslastičarnica i sl.	3 na otvorenom prostoru, najmanje 2 PGM
	Trgovina	3 najmanje 20% na otvorenom prostoru

Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.



<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i, u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku). U oblikovnom smislu koristiti prirodne materijale (kamen), suvozidne građevine i kose krovove, dvovodni, složeni nagiba do 30° a ako se koriste ravni krovovi treba da imaju zeleni krovni pokrivač.</p> <p>Ako je krov kosi treba biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.</p> <p>Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade radi očuvanja slike naselja.</p> <p>Za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.</p> <p>Terase, ogradne zidove terasa, lodja i balkona raditi bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»).</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.</p> <p>Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).</p> <p>Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima</p>



smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.		
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24		 M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Uprave za nekretnine – PJ Bar - Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar br. 1497 od 06.03.2019. god. - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UPI14-341/23-212/1 od 24.03.2023. god. 		



Crna Gora
Opština Bar

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

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-332/24-395/3

Datum: 03.06.2024. godine

IZVOD IZ PLANA DSL „SUTOMORE – SEKTOR 53”
(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 76/10)



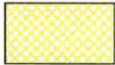


Samostalna savjetnica I,
Maja Tišma, dipl.inž.arh.

LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

IZGRAĐENI PROSTOR

-  STANOVANJE
-  TURISTIČKO - HOTELSKI KOMPLEKSI
-  UGOSTITELJSKI OBJEKTI
-  P + 2 OBJEKAT I SPRATNOST OBJEKTA KOJI JE EVIDENTIRAN U KATASTARSKOJ PODLOZI

NEIZGRAĐENI PROSTOR

-  KUPALIŠTE
-  STJENOVITA OBALA
-  ŠUMA I MAKIJA

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:2500
		broj grafičkog prikaza







državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000 broj grafičkog prikaza

LEGENDA

GRANICE

	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

postojeće	planirano	
		MJEŠOVITA NAMJENA_TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM




TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće	planirano	
		HOTEL
		TURISTIČKO NASELJE

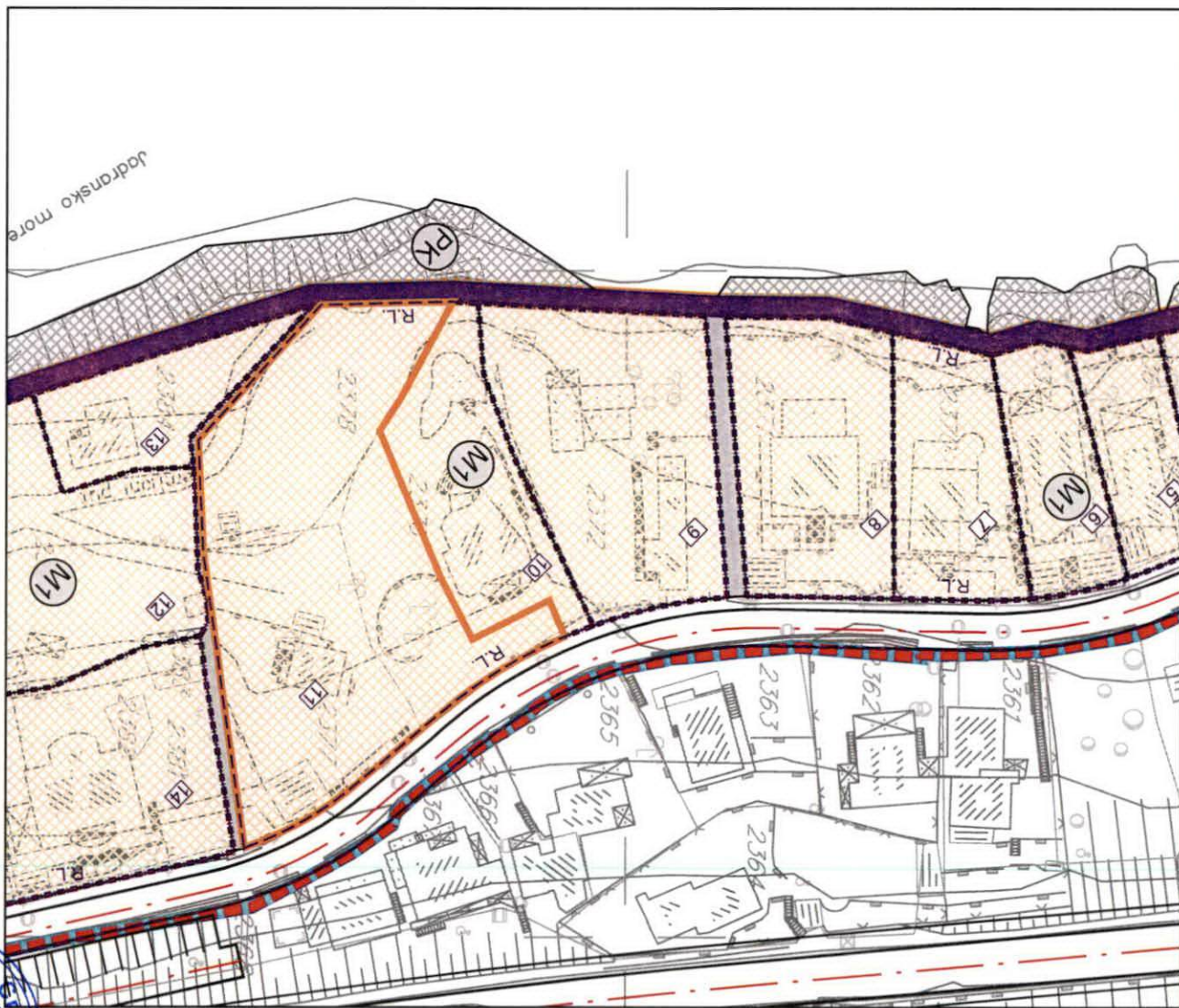
ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće	planirano	
		PJACETA - TRG
		FUNKCIONALNO ZALEĐE PLAŽE
		OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
		KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA
postojeće	planirano	
		ZAŠTITNO ZELENILO
		JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
		ŠUMA, MAKIJA
		UREĐENO KUPALIŠTE
		PRIRODNO KUPALIŠTE
		KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA
		PRIRODNI VODOTOK
		OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

		KOLSKE SABRAĆAJNICE
		PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
		PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI
		ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA
		PRISTANIŠTE
		GARAŽNA POVRŠINA
		POVRŠINA ZA PARKIRANJE





državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra CAU_DSL_08.04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000 broj grafičkog prikaza

LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

-  GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOTE
-  VISINSKE KOTE

MJEŠOVITA NAMJENA

-  MJEŠOVITA NAMJENA_TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

-  HOTEL
-  TURISTIČKO NASELJE

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  PJACETA - TRG
-  FUNKCIONALNO ZELENE PLAŽE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA
-  ZAŠTITNO ZELENILLO
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
-  ŠUMA, MAKIJA
-  UREĐENO KUPALIŠTE
-  PRIRODNO KUPALIŠTE
-  KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA
-  PRIRODNI VODOTOK
-  OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKE SABRAČAJNICE
-  PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
-  PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI
-  ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA
-  PRISTANIŠTE
-  GARAŽNA POVRŠINA
-  POVRŠINA ZA PARKIRANJE
-  JAVNI PARKING





KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

137	6588248.8154	4665715.2307	13.0340
138	6588206.7680	4665711.8860	0.2091
139	6588206.6758	4665709.9088	0.0028
140	6588205.6538	4665691.2983	3.8788
141	6588204.9120	4665677.7910	7.7773
142	6588215.5400	4665678.6400	12.4671
143	6588227.8800	4665683.1800	14.3521
144	6588253.0921	4665695.0616	15.5283

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

15 6588243.83 4665714.83
16 6588248.55 4665692.92

98 6588209.94 4665678.19
99 6588211.76 4665712.28








državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10930 Podgorica, 06. decembra 2007.
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
		broj grafičkog prikaza







LEGENDA

GRANICE

	GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE





PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

		MJEŠOVITA NAMJENA_TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------





TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

		HOTEL
		TURISTIČKO NASELJE

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

		PJACETA - TRG
		FUNKCIONALNO ZELEDE PLAŽE
		OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
		KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA
		ZAŠTITNO ZELENILO
		JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
		ŠUMA, MAKIJA
		UREĐENO KUPALIŠTE
		PRIRODNO KUPALIŠTE
		KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA
		PRIRODNI VODOTOK
		OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

		KOLSKE SABRAĆAJNICE
		PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
		PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI
		ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA
		PRISTANIŠTE
		GARAŽNA POVRŠINA
		POVRŠINA ZA PARKIRANJE





državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18.04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
		broj grafičkog prikaza

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  KOTE

MJEŠOVITA NAMJENA

-  MJEŠOVITA NAMJENA_TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

-  HOTEL

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

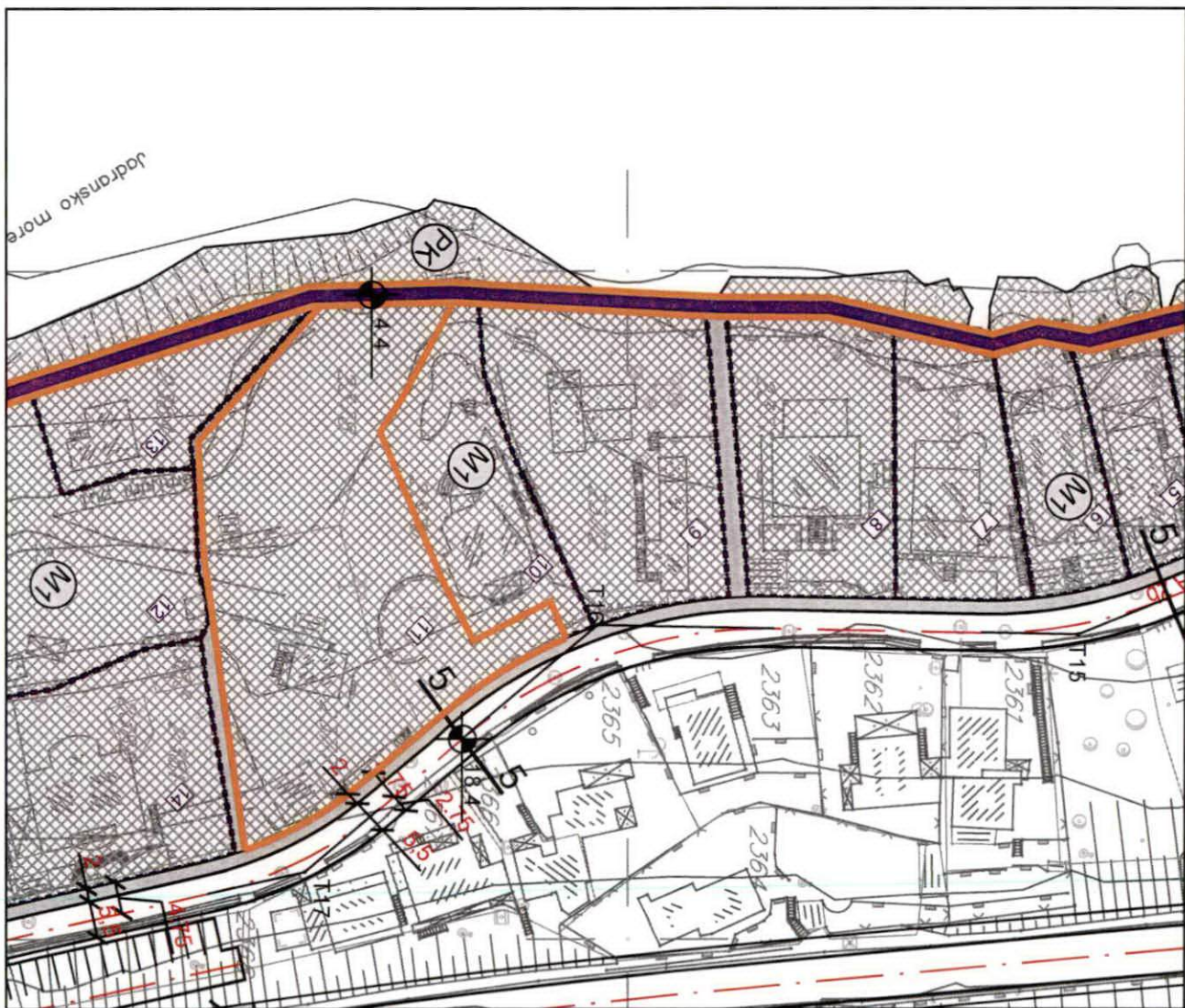
-  TURISTIČKO NASELJE
-  P.JACETA - TRG
-  FUNKCIONALNO ZALEĐE PLAŽE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA
-  ZAŠTITNO ZELENILLO
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
-  ŠUMA, MAKIJA
-  UREĐENO KUPALIŠTE
-  PRIRODNO KUPALIŠTE

-  KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA
-  PRIRODNI VODOTOK
-  OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE





-  KOLSKE SABRAČAJNICE
-  PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
-  PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI
-  ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA
-  PRISTANIŠTE
-  GARAŽNA POVRŠINA
-  POVRŠINA ZA PARKIRANJE
-  JAVNI PARKING





LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

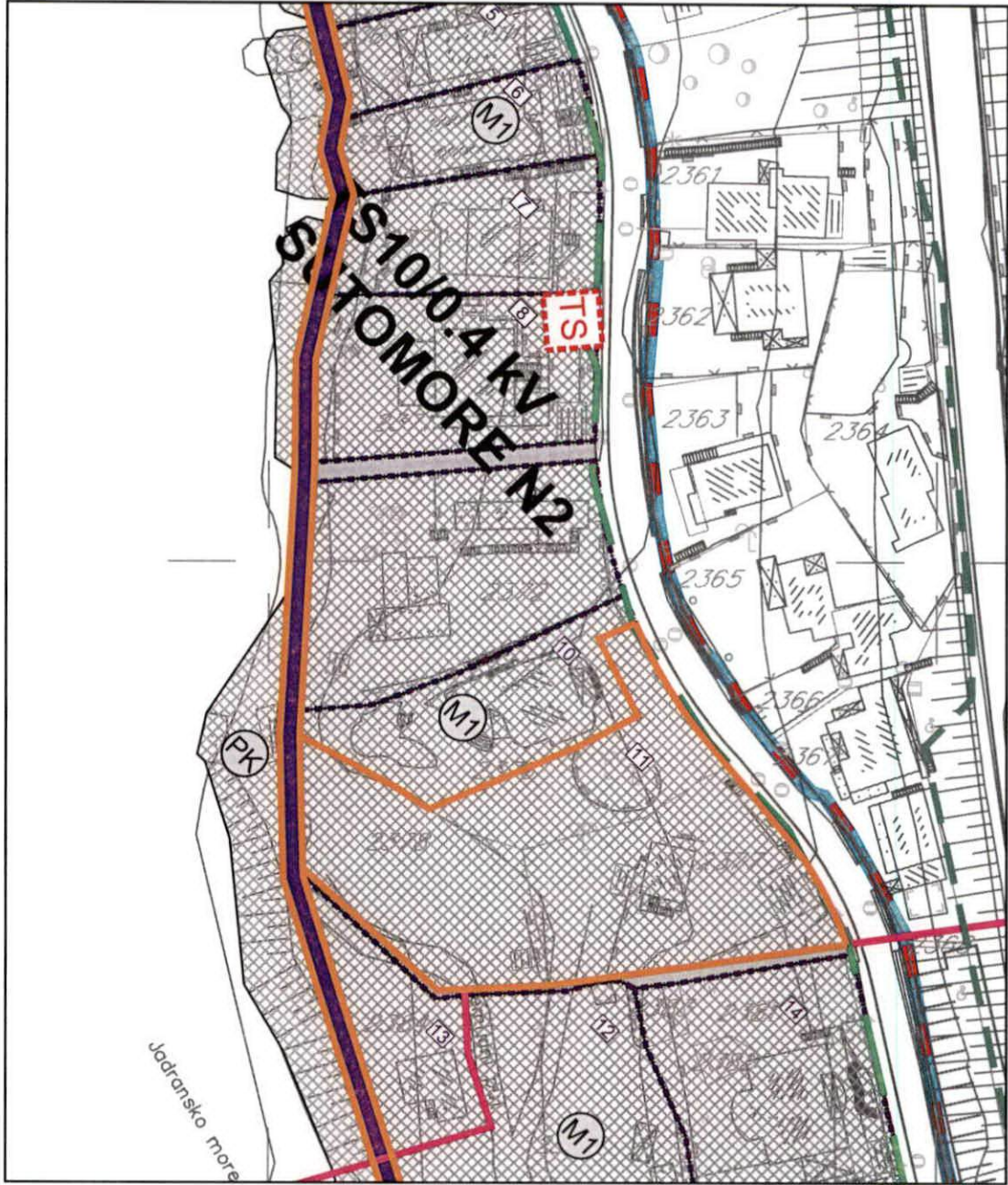
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV
-  PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD
-  10 kV VOD KOJI SE UKLANJA
-  ZONE NAPAJANJA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

obrativač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štira: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
		Razmjera 1:2500





LEGENDA

GRANICE

- ■ ■ ■ ■ GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- ■ ■ ■ ■ GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- REGIONALNI VODOVOD
- VODOVOD - PLANIRANO STANJE
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
- FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
-  PUMPNA STANICA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrarska štampa CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
		Razmjera 1:2500











LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

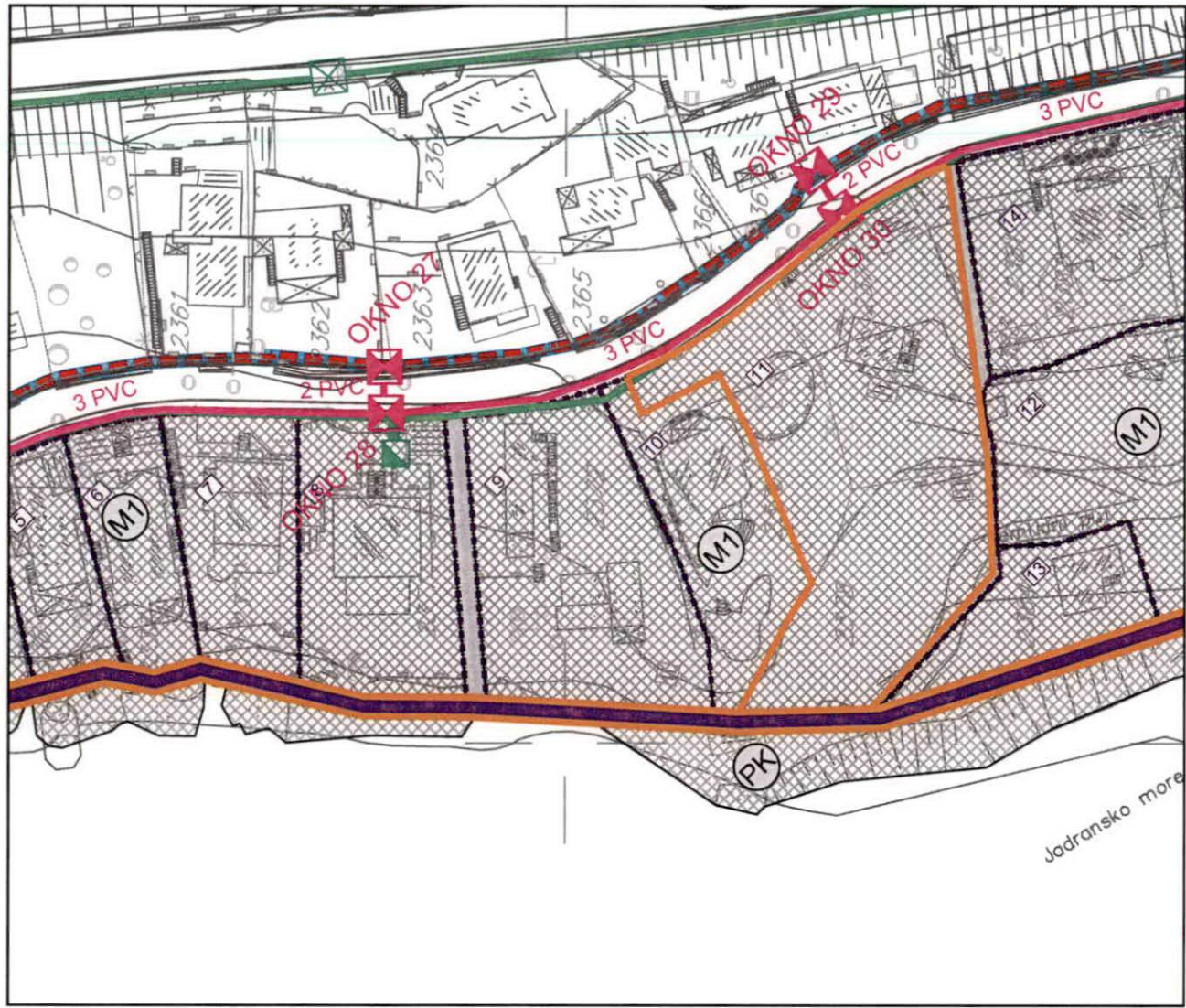
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam




državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSI_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
		Razmjera 1:2500











LEGENDA GRANICE

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2260*  BROJ KATASTARSKE PARCELE

PLANIRANA VEGETACIJA

-  ZELENILU UZ TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILU UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
-  ZELENILU UZ JAVNE, USLUŽNE I TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
-  PARK
-  ZAŠTITNO ZELENILU (DRVOREDI, GRMORED, ...)
-  PRIRODNA ŠUMA

JAVNE POVRŠINE

-  STJENOVITA OBALA
-  KUPALIŠTE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štifa: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010 Razmjera





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-DJ-959/2024

Datum: 13.05.2024.



Katastarska opština: SUTOMORE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 18

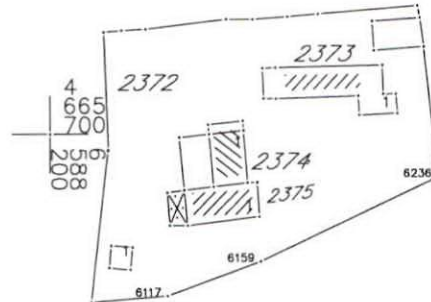
Parcele: 2372, 2374, 2375

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
665
800
588
200

4
665
800
588
200



4
665
700
800
200

4
665
700
800
200

4
665
800
588
200

4
665
800
588
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-14979/2024

Datum: 13.05.2024

KO: SUTOMORE

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 414 - 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
2372			33 69	16/06/2022	Zclcn	Šume 1. klase POKLON		1165	2.80
2372		1	33 69	16/06/2022	Zclcn	Pomoćna zgrada POKLON		9	0.00
								1174	2.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0902954710223	ĆURČIJA JOVAN IGOR OB. NOVKOVIĆA 3 Sutomore		Susvojina	1/3
1603945155027	ĆURČIJA MILADIN SILVA IVA NOVAKOVIĆA 3 SUTOMORE Bar		Susvojina	1/3
2411968715280	ĆURČIJA - ZULBEHARI VALENTINA SMEDEREVSKI-PUT BR.52 Kaludjerica		Susvojina	1/3

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
2372		1	Pomoćna zgrada POKLON	965	9	Susvojina 1/3 ĆURČIJA JOVAN IGOR 0902954710223 OB. NOVKOVIĆA 3 Sutomore Susvojina 1/3 ĆURČIJA MILADIN SILVA 1603945155027 IVA NOVAKOVIĆA 3 SUTOMORE Susvojina 1/3 ĆURČIJA - ZULBEHARI VALENTINA 2411968715280 SMEDEREVSKI PUT BR.52 Kaludjerica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2372				1	Šume 1. klase	05/08/1997 96:	Morsko dobro

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2372				2	Šume 1. klase	06/03/2018 10:41	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA U BR.541/2018 OD 25.01.2018.GOD.
2372				3	Šume 1. klase	18/12/2019 9:51	Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1561/19 OD 26.11.2019. GOD. DONIJET OD STRANE JAVNOG IZVRŠITELJA ANE NIKIĆ IZ BARA.NA 1/3 DIJELA ČURČIJA JOVAN IGORA, JMBG. 0902954710223.
2372				4	Šume 1. klase	26/05/2023 9:56	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA PREDUGOVORA O RAZMJENI UZ DOPLATU UZZ BR. 578/2023 OD 15.05.2023 GODINE SA ROKOM DO 10.04.2025 GODINE , ZAKLJUČEN ZIMEDJU VM INŽENJERING DOO I ČURČIJA ZULBEHARI VALENTINE
2372	1			2	Pomoćna zgrada	06/03/2018 10:41	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA U BR.541/2018 OD 25.01.2018.GOD.
2372	1			3	Pomoćna zgrada	18/12/2019 9:50	Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1561/19 OD 26.11.2019. GOD. DONIJET OD STRANE JAVNOG IZVRŠITELJA ANE NIKIĆ IZ BARA.NA 1/3 DIJELA ČURČIJA JOVAN IGORA, JMBG. 0902954710223.
2372	1			4	Pomoćna zgrada	26/05/2023 9:56	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA PREDUGOVORA O RAZMJENI UZ DOPLATU UZZ BR. 578/2023 OD 15.05.2023 GODINE SA ROKOM DO 10.04.2025 GODINE , ZAKLJUČEN ZIMEDJU VM INŽENJERING DOO I ČURČIJA ZULBEHARI VALENTINE

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: *[Handwritten Signature]*

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2372/0		102-2-919-2254/1-2024	26.04.2024 13:19	ADV. LEPOŠAVIĆ I BOSVIĆ, ZA	ZA UKNJIZBU SUDSKOG PORAVNANJA KO SUTOMORE LIST 414
2372/0	1	102-2-919-2254/1-2024	26.04.2024 13:19	ADV. LEPOŠAVIĆ I BOSVIĆ, ZA	ZA UKNJIZBU SUDSKOG PORAVNANJA KO SUTOMORE LIST 414



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-14980/2024

Datum: 13.05.2024

KO: SUTOMORE

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 412 - 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
2374		1	33 69		Zelen	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		44	0.00
								44	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1603945155027	ČURČIJA MILADIN SILVA IVA NOVAKOVIĆA 3 SUTOMORE Bar	Korišćenje	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
2374		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	961	44	Svojina ČURČIJA MILADIN SILVA 1/1 1603945155027 IVA NOVAKOVIĆA 3 SUTOMORE
2374		1	Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 20	Svojina ČURČIJA MILADIN SILVA 1/1 1603945155027 IVA NOVAKOVIĆA 3 SUTOMORE
2374		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	P1 20	Svojina ČURČIJA MILADIN SILVA 1/1 1603945155027 IVA NOVAKOVIĆA 3 SUTOMORE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2374		1		1	Porodična stambena zgrada	05/08/1996	Morsko dobro

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-14982/2024

Datum: 13.05.2024

KO: SUTOMORE

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 413 - 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
2375		1	33 69	16/06/2022	Zelen	Porodična stambena zgrada POKLON		57	0.00
								57	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2411968715280	ČURČIJA - ZULBEHARI VALENTINA SMEDEREVSKI PUT BR.52 Kaludjerica	Korišćenje	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
2375		1	Porodična stambena zgrada POKLON	985	57	/
2375		1	Porodična stambena zgrada POKLON Jednosoban stan	1	P 36	Svojina ČURČIJA - ZULBEHARI VALENTINA SMEDEREVSKI PUT BR.52 Kaludjerica 1/1 2411968715280
2375		1	Porodična stambena zgrada POKLON Dvije sobe	2	PI 36	Svojina ČURČIJA - ZULBEHARI VALENTINA SMEDEREVSKI PUT BR.52 Kaludjerica 1/1 2411968715280

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2375		1		1	Porodična stambena zgrada	05/08/1996	Morsko dobro

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 državnem 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: 

Miroslav Kovačević dipl.pravnik

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.06.2024 12:56

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 03.06.2024 12:56

KO: SUTOMORE

LIST NEPOKRETNOSTI 411 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2373	1	33 69		Zelen	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	70	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2373	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	983	70	Svojina 1/1 ĆURČIJA JOVAN IGOR *
2373	1	Objekat u izgradnji GRAĐENJE Jedna soba	1	Prva etaža podruma 60	Svojina 1/1 ĆURČIJA JOVAN IGOR *
2373	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvije sobe	2	Prizemlje 60	Svojina 1/1 ĆURČIJA JOVAN IGOR *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2373	1	1	2	Objekat u izgradnji	11.03.2009	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/13-4/9130/1 OD 10.03.2009.GOD. U IZNOSU OD 10.514,80 EUPLAN KODIST GRNE GODE

2373	1	1	3	Objekat u izgradnji	04.04.2012	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/13-4/622/2 OD OD 02.04.2012.GOD. U IZNOSU OD 13.895,18 EURAEURA U KORIST CRNE GORE.
2373	1	1	4	Objekat u izgradnji	18.12.2019	Zabilježba rješenja o izvršenju I BR. 1561/19 OD 26.11.2019. GOD. DONIJET OD STRANE JAVNOG IZVRŠITELJA ANE NIKIĆ IZ BARA.
2373	1	2	2	Stambeni prostor	11.03.2009	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/13-4/9130/1 OD 10.03.2009.GOD. U IZNOSU OD 10.514,80 EURA U KORIST CRNE GORE.
2373	1	2	3	Stambeni prostor	04.04.2012	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/13-4/622/2 OD OD 02.04.2012.GOD. U IZNOSU OD 13.895,18 EURAEURA U KORIST CRNE GORE.
2373	1	2	4	Stambeni prostor	18.12.2019	Zabilježba rješenja o izvršenju I BR. 1561/19 OD 26.11.2019. GOD. DONIJET OD STRANE JAVNOG IZVRŠITELJA ANE NIKIĆ IZ BARA.
2373	1		1	Porodična stambena zgrada	05.08.1996	Morsko dobro
2373	1		2	Porodična stambena zgrada	11.03.2009	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/13-4/9130/1 OD 10.03.2009.GOD. U IZNOSU OD 10.514,80 EURA U KORIST CRNE GORE.
2373	1		3	Porodična stambena zgrada	04.04.2012	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR.03/13-4/622/2 OD OD 02.04.2012.GOD. U IZNOSU OD 13.895,18 EURAEURA U KORIST CRNE GORE.
2373	1		4	Porodična stambena zgrada	18.12.2019	Zabilježba rješenja o izvršenju I BR. 1561/19 OD 26.11.2019. GOD. DONIJET OD STRANE JAVNOG IZVRŠITELJA ANE NIKIĆ IZ BARA.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.06.2024 12:56

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 03.06.2024 12:56

KO: SUTOMORE

LIST NEPOKRETNOSTI 1318 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2517/1		37 78	13.08.2015	Ratac	Krš, kamenjar -	20301	0.00
2517/1		37 78	24.03.2017	Ratac	Neplodna zemljišta -	1029	0.00
2517/1		37 78		Ratac	Vještački stvoreno nepl.zemlj. -	103	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	- - VLADA CRNE GORE *	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2517/1	0		1	Neplodna zemljišta	24.03.2017	Morsko dobro
2517/1	0		1	Krš, kamenjar	13.08.2015	Morsko dobro
2517/1	0		1	Vještački stvoreno nepl.zemlj.	29.12.2004	Morsko dobro
2517/1	0		1	Neplodna zemljišta	24.03.2017	Morsko dobro
2517/1	0		1	Krš, kamenjar	13.08.2015	Morsko dobro
2517/1	0		1	Vještački stvoreno nepl.zemlj.	29.12.2004	Morsko dobro
2517/1	0		1	Neplodna zemljišta	24.03.2017	Morsko dobro
2517/1	0		1	Krš, kamenjar	13.08.2015	Morsko dobro
2517/1	0		1	Vještački stvoreno nepl.zemlj.	29.12.2004	Morsko dobro

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2517	1	0		954	4888	2015		ZA PARCELACIJU KAT.P. 2563 KO SUTOMORE

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.06.2024 12:57

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 03.06.2024 12:57

KO: SUTOMORE

LIST NEPOKRETNOSTI 195 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2541/1		32 68	04.03.2021	Ratac	Ulice -	5679	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2541/1	0		1	Ulice	04.03.2021	Morsko dobro



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494

Bar, 06.03.2019. god.



OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su sastavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- 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 cjevovoda 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 mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, 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, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

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 Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,

Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23- 292/1

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 na 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. Priključak 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 podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, 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.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me