


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: <u>07-332/24-490/3</u> Datum: <u>28.06.2024. godine</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Bajković Dragoljuba 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) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 17, zona E u zahvatu DUP-a »Ilino« . Predmetnu urbanističku parcelu čini katastarska parcela br. 3955/2 i djelovi katastarskih parcela br. 3955/1, 3953/1 i 3954 KO Novi Bar . 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>Bajković Dragoljub</u> iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE Prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog karta br. 5 »Analiza postojećeg stanja«, na predmetnoj lokaciji, čija je postojeća namjena individualno stanovanje, nalazi se objekat spratnosti P+1 (na katastarskoj parceli br. 3955/1) i objekat spratnosti P (na katastarskoj parceli br. 3955/2). U listu nepokretnosti br. 51 za KO Novi Bar, od 11.06.2024. godine na katastarskoj parceli br. 3955/1 upisana je porodična stambena zgrada površine 78m ² , spratnosti P i dvorište površine 278m ² . U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima, na katastarskoj parceli upisano je više tereta, između ostalog i zabilježba objekta spratnosti P1 površine 173m² . Kao vlasnik upisan je Bajković Dragoljub. Uvidom u katastarsku evidenciju dostupnu na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine CG, dana 28.06.2024. godine, utvrđeno je sledeće: - u listu nepokretnosti br. 1938 za KO Novi Bar, na katastarskoj parceli br. 3955/2	



upisana je pomoćna zgrada površine 47m² i dvorište površine 103m². Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Dragović (Petar) Gavriilo (obim prava 1/2) i Gavrilović (Petar) Novak (obim prava 1/2).

- u listu nepokretnosti br. 1154 za KO Novi Bar, na katastarskoj parceli br. **3953/1** upisani su nekategorisani putevi površine 258m² i na katastarskoj parceli br. **3594** upisani su nekategorisani putevi površine 172m². Na parceli nema upisanih tereta i ograničenja. Parcela je u državnoj svojini, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Bar.

Napomena: Uvidom u službene evidencije ovog Sekretarijata utvrđeno je **postojanje zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br. 3955/1 KO Novi Bar**, broj 07-361/18-UPI-3870 od 09.07.2018. godine, na ime Bajković Dragoljub. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, neophodno je prethodno završiti postupak legalizacije objekta 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). Ukoliko se predmetni objekat ruši i na njegovom mjestu gradi novi, potrebno je da prethodno vlasnik istog odustane od zahtjeva za legalizaciju kako predmet više ne bi bio u procesu. Vlasnik objekata, shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, treba da podnese prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećih objekata, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektima (list nepokretnosti).

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Stanovanje srednjih gustina

Uvidom u grafički prilog plana, karta br. 9 »Plan namjene površina«, utvrđeno je da je namjena predmetne lokacije većim dijelom stanovanje srednje gustine, a manjim centralne djelatnosti. Međutim, uvidom u tekstualni dio plana, Analitički podaci - tabela sa urbanističkim parametrima, konstatovano je da je namjena predmetne urbanističke parcele stanovanje srednjih gustina.

Stanovanje srednjih gustina podrazumijeva:

- kolektivno stanovanje
- kolektivno stanovanje sa poslovanjem

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih, odnosno izgrađenih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Namjena u okviru zone utvrđena je kao pretežna, što podrazumijeva više od polovine ukupne BGP određene namjene.

U okviru višeporodničnog stanovanja srednjih i velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama, mogu biti zastupljene i različiti poslovni sadržaji koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, zadržaji za poslovne djelatnosti



koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski sadržaji i sadržaji za smještaj, sadržaji kulture, zdravstva i sporta i ostali sadržaji društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene kolektivnom stanovanju.

U svim stambenim blokovima predviđeno je stanovanje u stambenim i stambeno poslovnim objektima, kojima treba omogućiti pri projektovanju izbor povoljne orijentacije stambenih jedinica, dovoljno međususjedsko rastojanje kao i ozelenjavanje slobodnih površina, kao i dovoljan broj parking mjesta unutar ili izvan objekata.

Prostor unutar bloka upotpuniti u smislu unosenja novijih stremljenja organizacije zivljenja koja se oslikavaju kroz iznalazenje modela koji tezi ka ujednacanju I integraciji potreba svih korisnika prostora sto se ostvaruje kroz pravilan odnos I potpuno prozimanje aktivne I pasivne rekreacije.

Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima velikih i srednjih gustina stanovanja su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja.

Najmanje 50% površine prizemlja u planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima mora biti namjenjeno djelatnostima.

7.2. **Pravila parcelacije:**

Urbanističke parcele su definisane u grafičkom prilogu br.07 Plan parcelacije, kao i koordinatama prelomnih tačaka.

Koordinate tačaka granica urbanističke parcele

Broj	X	Y
E28	6590866.63	4663578.11
E29	6590876.65	4663560.34
E30	6590892.72	4663570.28
E31	6590897.13	4663573.10
E32	6590896.68	4663575.86
E33	6590895.91	4663577.62
E34	6590887.61	4663590.77

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

Ukoliko u evidenciji postojećeg stanja izgrađenosti na parceli dođe do neslaganja između plana i katastra, mjerodavni su podaci iz važećeg katastra.

Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.

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 ovlaštena 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 ovlaštenog lica.

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

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

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

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilinok«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, Uslovima za uređenje prostora i UTU za izgradnju novih objekata (Opšti UTU za izgradnju novih objekata), iz predmetnog plana.

Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linijame prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele;
- 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele;
- 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
- 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:

- Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela,
- Medusobna udaljenost objekata,
- Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije,
- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative.

U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, rubnih blokovskih objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Odnos prema susjednim parcelama

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje.

Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m.

Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.

Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspranim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjjetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

7.4 Tretman postojećih objekata:

Uslovi pod kojima se objekti ruše ili zadržavaju

Kriterijumi koji su odlučivali pri rušenju objekata su:

- Uklanjanje objekata koji se nalaze na koridorima budućih saobraćajnica.
- Uklanjanje objekata radi privođenja prostora planiranoj namjeni.

Na terenu je registrovano 17 objekata koji su predviđeni za uklanjanje radi prolaz koridora saobraćajnica biće uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

Objekti koji su predviđeni za uklanjanje radi privođenja prostora planiranoj namjeni tretiraju se kao privremeni do konačnog privođenja prostora planiranoj namjeni. Nije dozvoljena njihova rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i adaptacija, već samo tekuće održavanje i sanacija, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za njihovo rušenje (bespravna gradnja na uzurpiranom zemljištu).

Individualni stambeni objekti na površinama namjenjenim kolektivnom stanovanju, stanovanju sa poslovanjem ili obrazovanju biće uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni, a u skladu sa opštinskim programom uređenja



	<p>prostora.</p> <p>Ukoliko u evidenciji postojećeg stanja izgrađenosti na parceli dođe do neslaganja između plana i katastra, mjerodavni su podaci iz važećeg katastra.</p> <p>Objekti u pojasu koridora Željezničke pruge ovim planom se tretiraju kao privremeni, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, kao i bez podjele zemljišta na urbanističke parcele.</p> <p>Tretman postojećih objekata grafički je prikazan na prilogu br.4 Analiza postojećeg stanja.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 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).</p> <p>Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ” br. 52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.</p> <p>Da bi se obezbijedila stabilnost objekata, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 parameter 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

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi





spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn i oprema

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata

Kategorija zelenila	Procentualna zauzetost u okviru parcele
Zelenilo u okviru turističkog stanovanja	35 %
Zelenilo kolektivnog stanovanja	30 %
Zelenilo u zoni obrazovanja	40 %
Zelenilo u okviru centralnih funkcija	30 %

Zelenilo kolektivnog stanovanja

Procentualna zauzetost zelenila u okviru parcele 30%.

Ova kategorija se može posmatrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih blokova u kojima se planira naseljavanje velikog broja stanovnika.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

- Prema smjernicama iz GUP-a u okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti **30% zelenih površina**.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. **prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport** kao i **površine za pasivan odmor** stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- **Staze** unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.
- **Prostor za igru djece** mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:
 - Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena
 - Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede
 - Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.
 - Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.

- Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje.

obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo)

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvodacki projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći:

Ukrasno drveće

Eucaliptus cinereo, Laurus nobilis, Quercus ilex, Pinus pinea, Pinus maritima, Ginkgo biloba, Cupressus sp., Cupressus arizonica, Abies cephalonica, Abies pinsapo, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, Prunus pisardi, Olea europea, Quercus ilex., Ligustrum japonica, Albizzia julibrissin, Magnolia grandiflora.

Ukrasno grmlje

Pittosporum tobira, Tamarix sp., Viburnum tinus, Taxus baccata, Juniperus sp., Camellia japonica, Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Calistemon cytrinus, Prunus laurecerasus, Nerium oleander, Myrtus communis, Vitex agnus castus, Pistacia lentiscus, Arbutus unedo.

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.

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.

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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).

13

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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.

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:

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.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.

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

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

/

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

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za – 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
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.</p>
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje</p>

radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).

17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

Elektronska komunikacija:

Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Web sajtovi:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>

- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://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

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.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele

UP 17 u zoni E

Površina urbanističke parcele

507m²



Maksimalni indeks zauzetosti	0,75 (max površina osnove objekta 381m ²) Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog – uređenog terena.
Minimalni indeks zauzetosti	0,40 (min površina osnove objekta 203 m ²)
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.
Minimalni indeks izgrađenosti	1,0
Maksimalna bruto građevinska površina objekata	1269m² Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub 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, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
Minimalna bruto građevinska površina objekata	507m²
Maksimalna spratnost objekata	6 nadzemnih etaža Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine



		<p>ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote (kote terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.</p> <p>Kod objekata kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1–1.2 PM/1 stambenoj jedinici; - trgovina 20-40 PM / 1000 m²; - poslovanje – 10 PM /1000 m². <p>Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.</p> <p>Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi</p>

	<p>terena dopuštaju. Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača: d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor d= 5 cm - međusloj od pijeska d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj d= 30 cm - ukupna debljina.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima. Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže; - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. - Preporučuje se izgradnja kosih krova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. - Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15,</p>



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.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).

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.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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.

22	OBRADIVAČ 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 - Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana - 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. UPI 14-341/23-212/1 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: 07-332/24-490/3

Datum: 28.06.2024. godine

IZVOD IZ PLANA DUP „ILINO”

(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 32/09)



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

Legenda



granica plana



namjena benzinska pumpa



namjena neizgradjeni prostori



namjena kolektivno stanovanje sa
djelatnostima



namjena drustvene djelatnosti



namjena individualno stanovanje



regulacija rijeke



zeljeznicka pruga



DUP ILINO



5

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

razmjera:

1:1000

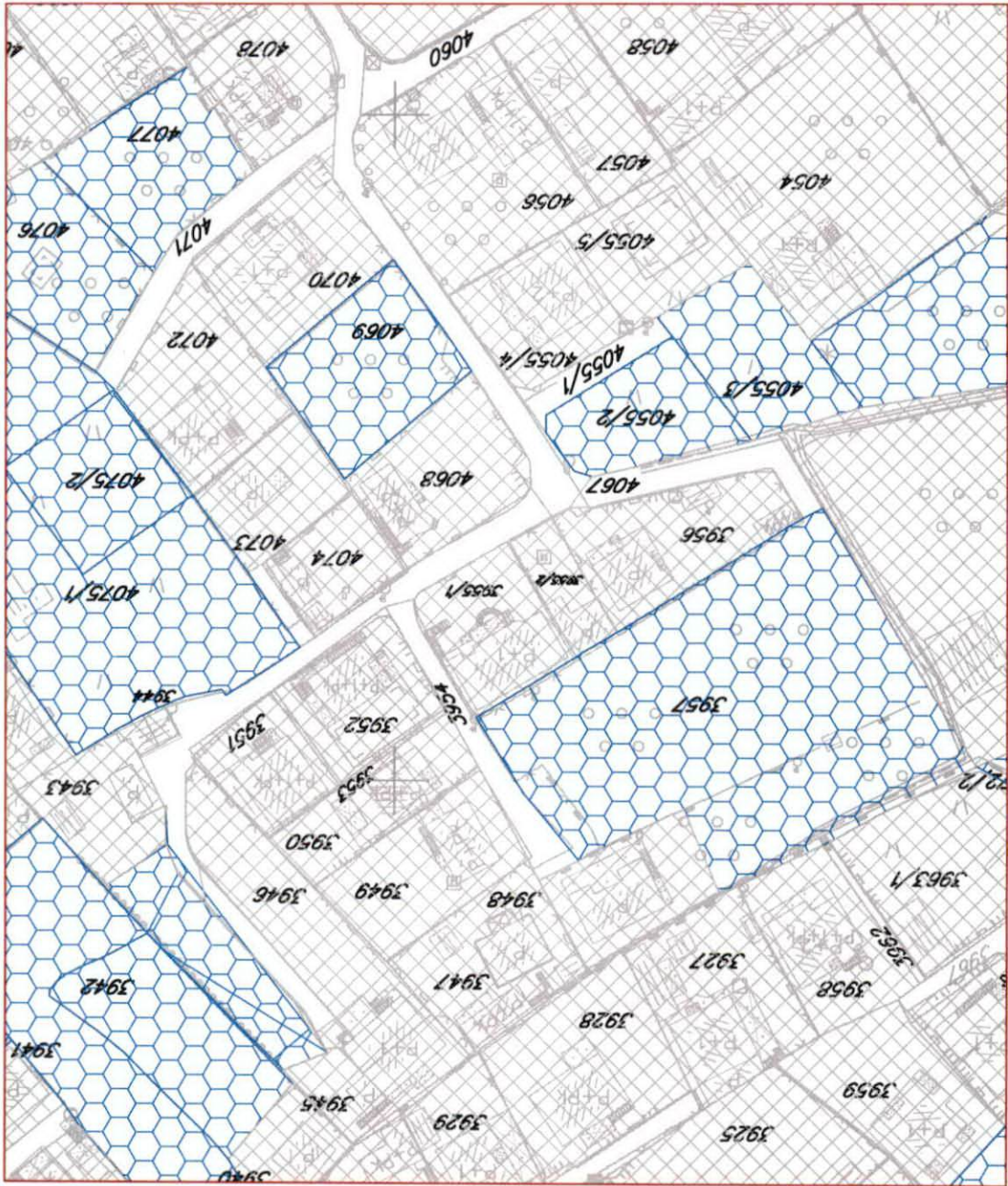


investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti



DUP ILINO



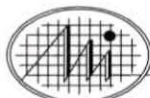
7

PLAN PARCELACIJE

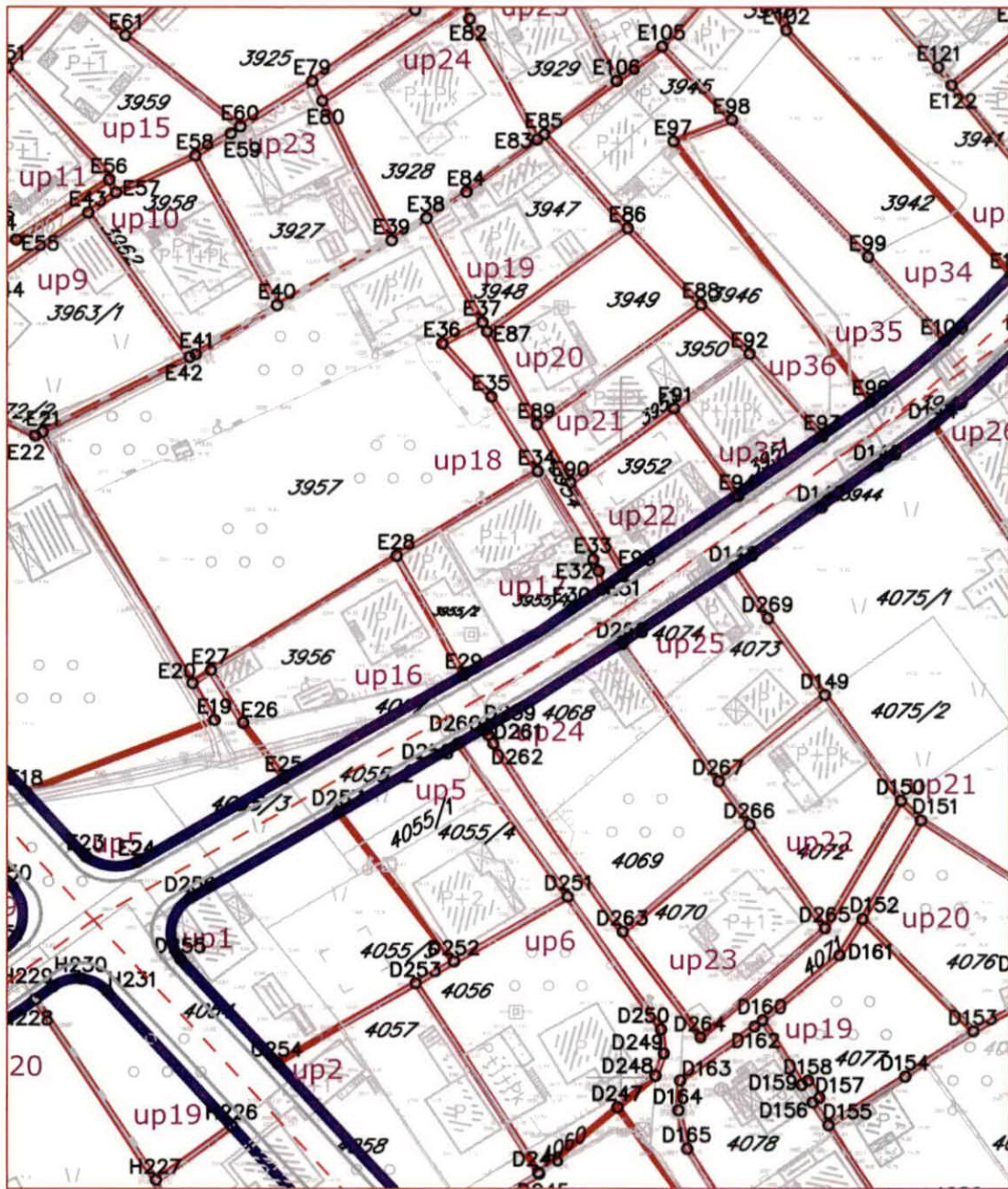


investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



KOORDINATE URBANISTICKIH PARCELA

E28	6590866.63	4663578.11
E29	6590876.65	4663560.34
E30	6590892.72	4663570.28
E31	6590897.13	4663573.10
E32	6590896.68	4663575.86
E33	6590895.91	4663577.62
E34	6590887.61	4663590.77



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija



DUP ILINO



8

PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

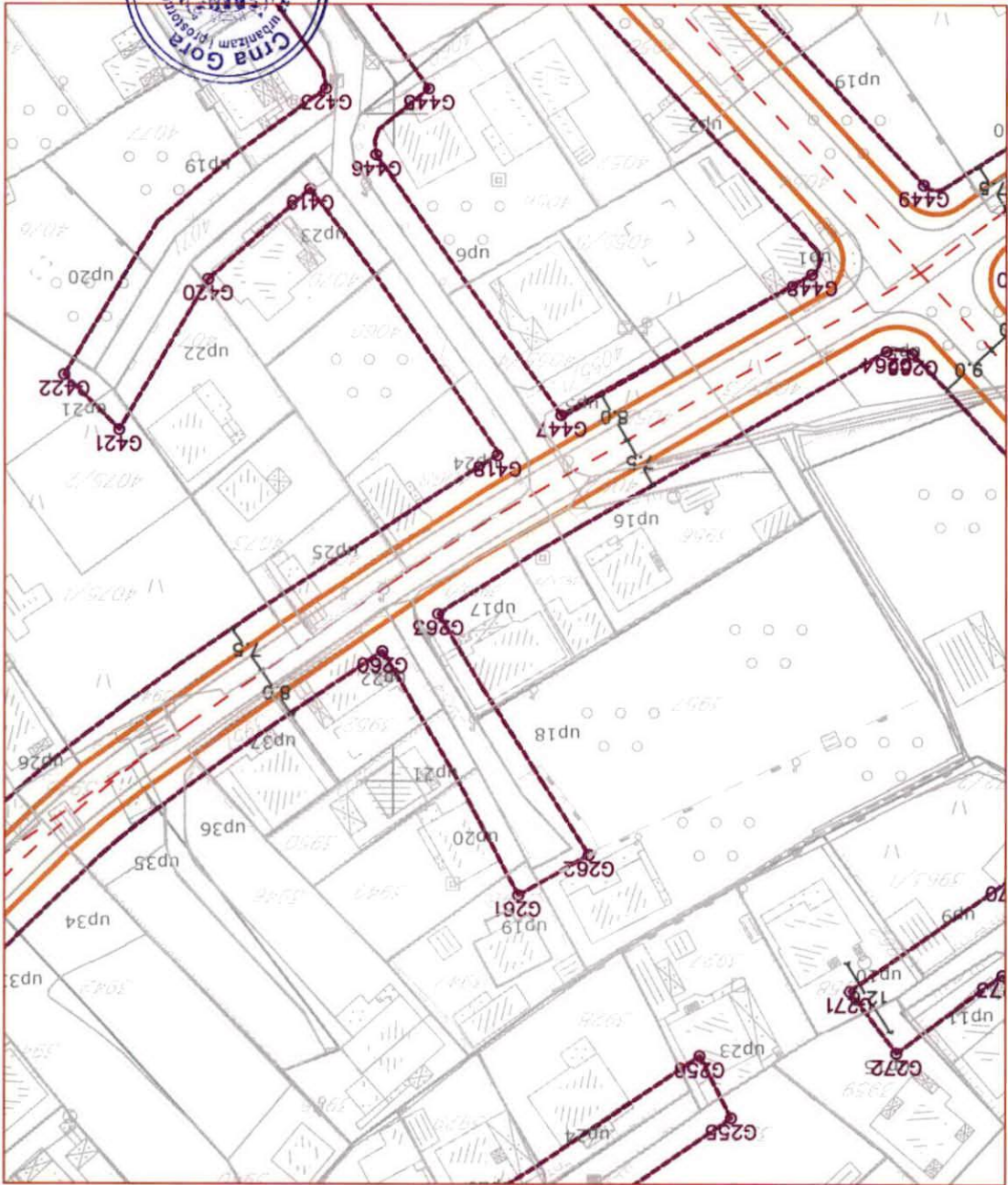
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Ulica MONTENEGORINŠTENIJSKOG PRIZORISKA



Koordinate gradjevinskih linija

G262	6590870.83	4663610.94
G263	6590893.30	4663574.86
G264	6590826.37	4663535.51



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -skola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone



DUP ILINO



9

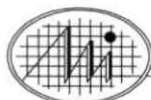
PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar







obrađivač:

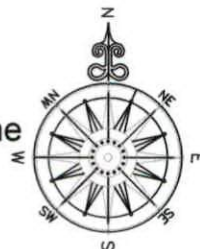


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi



DUP ILINO



10

PLAN SAOBRAČAJA



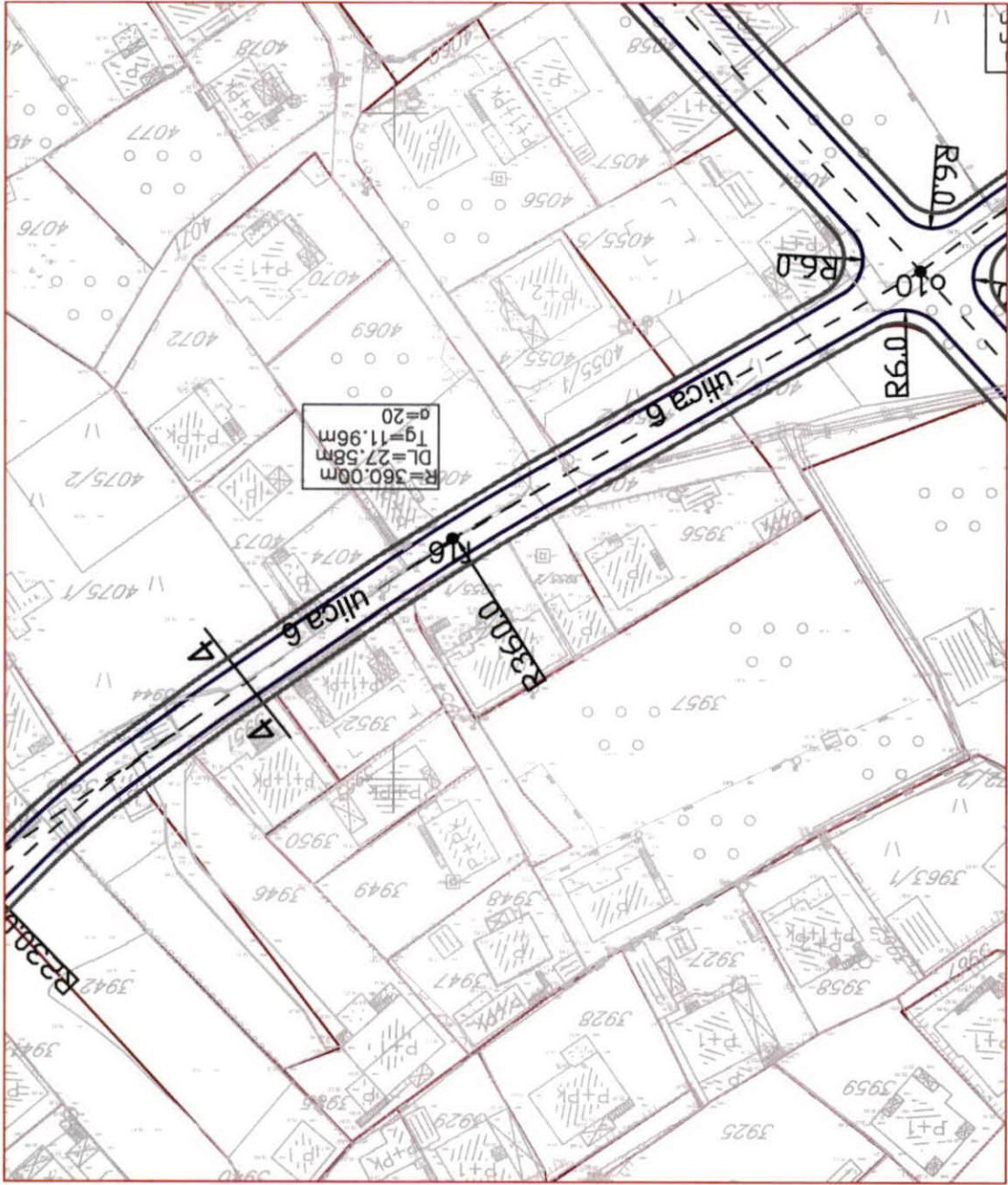
razmjera:
1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar










obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



legenda:

-  granica plana
-  zelenilo kolektivnog stanovanja
-  zelenilo u okviru turističkog stanovanja
-  zelenilo u okviru centralnih funkcija
-  zelenilo u zoni obrazovanja
-  zelenilo duž vodotoka
-  Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
-  rijeka Železnica
-  linearno zelenilo

DUP **ILINO**



11

PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:

1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:











Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone

-  TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  10 kV KABAL
-  10 kV KABAL PLANIRAN
-  10 kV KABAL IZMJESTEN
-  GRANICE ZONA NAPAJANJA



DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

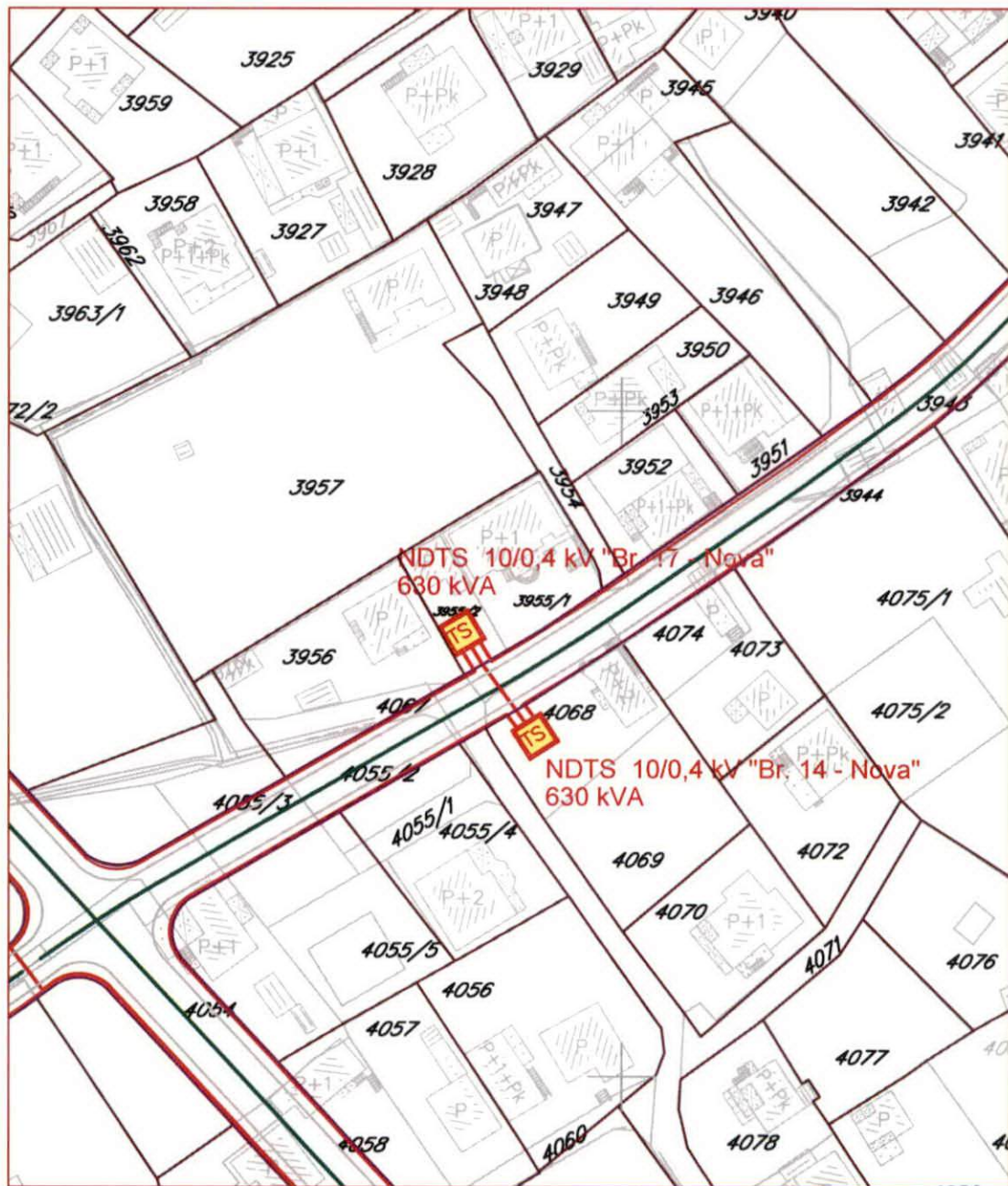
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  postojeći tk čvor RSS Ilino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- N.0.1,...150 broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



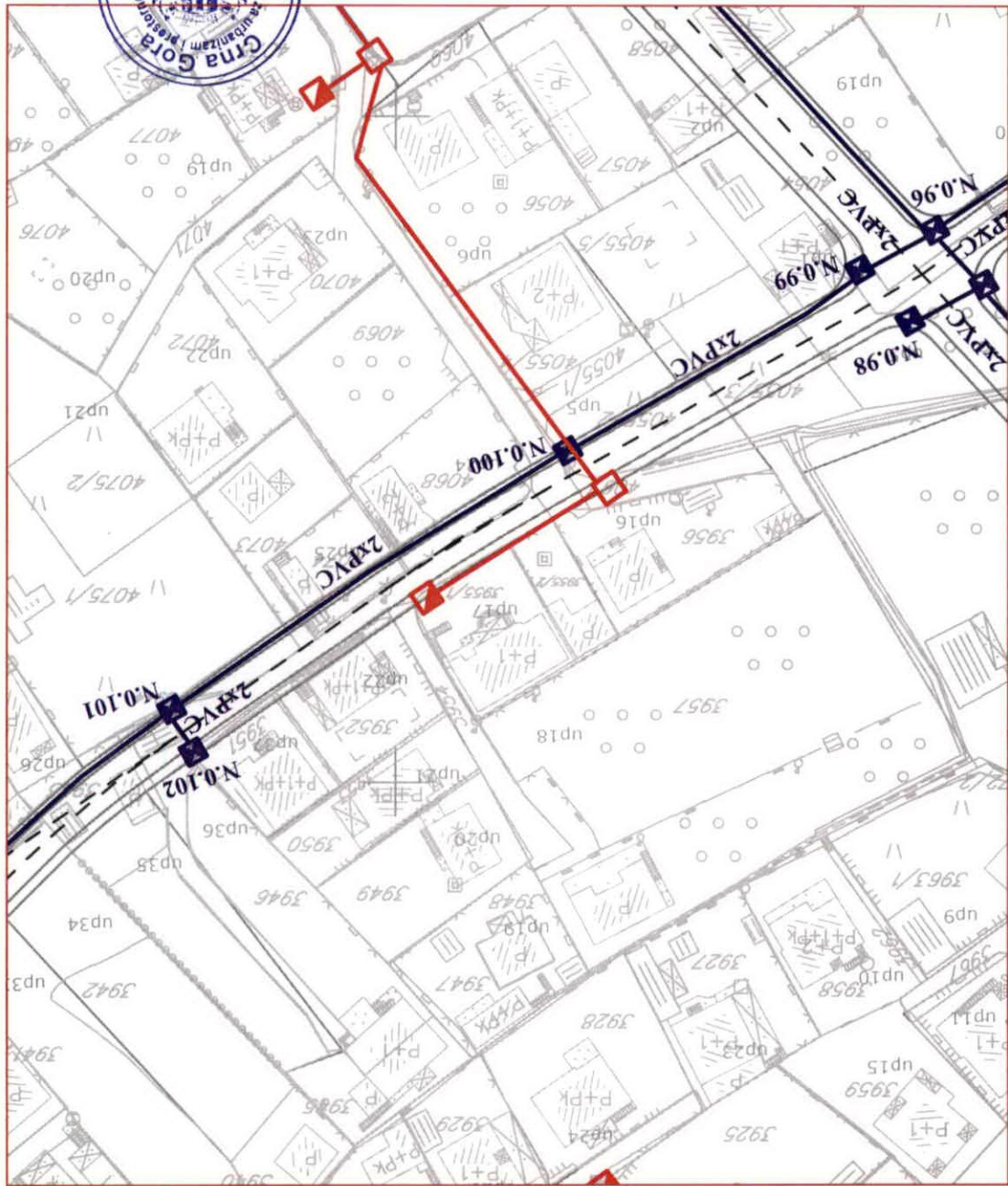
DUP ILINO












13 PLAN
TELEKOMUNIKACIJA








razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Protivpožarni hidrant
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija



DUP ILINO



14

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

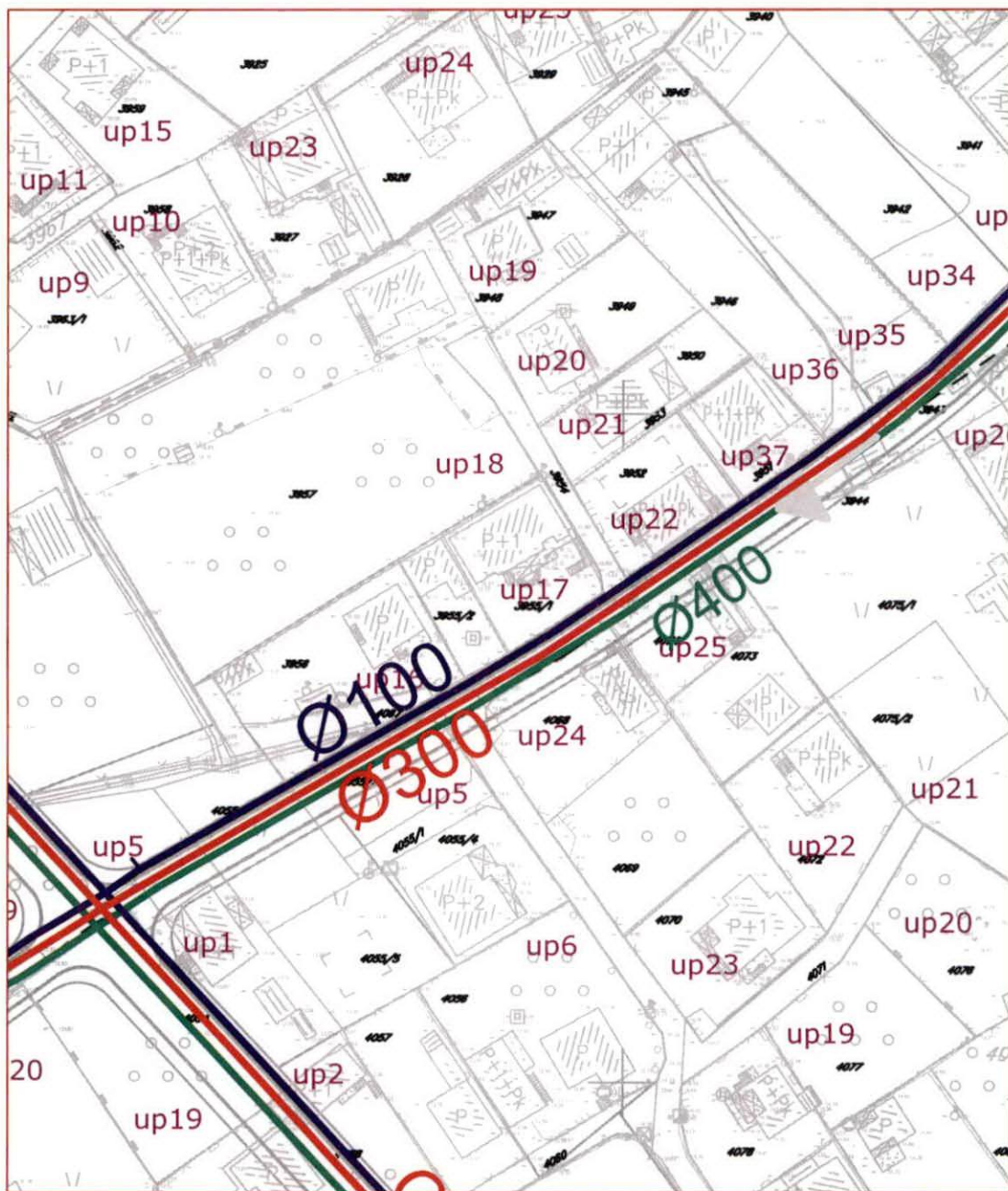
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1221/2024

Datum: 11.06.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 3955/1

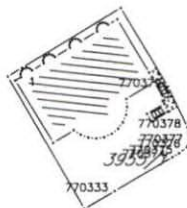
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
600
00659
0060

4
663
600
00659
0060



4
663
500
00659
0060

4
663
500
00659
0060



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjera
Službeno lice:
[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-18782/2024
Datum: 11.06.2024
KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 51 - 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
3955	1		16 32		Ilino	Dvorište NASLJEDE		278	0.00
3955	1	1	16 32		Ilino	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		78	0.00
								356	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2610965220011	BAJKOVIĆ DJORDIJE DRAGOLJUB ILINO BB BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3955	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	60	Svojina BAJKOVIĆ DJORDIJE DRAGOLJUB ILINO BB BAR Bar 1/1 2610965220011

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3955	1			2	Dvorište	29/09/2010	Hipoteka NA IZNOS OD 190.000,00 EURA PO UG. O HIPOTECI OV.I.BR. 13185/10 OD 29.09.2010. I UG. O HIPOTEK. KREDITU BR.LD/10266/00038 OD 24.09.2010. SA ROKOM OTPLATE 180 MJESECI, ODNOSNO ROK OTPLATE DO 24.09.2025. U KORIST "ERSTE BANK" AD PODGORICA.
3955	1			3	Dvorište	29/09/2010	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
3955	1			4	Dvorište	12/06/2015 13:53	Obavještenje o početku namirenja ERSTE BANK AD PG OD 06.04.2015.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3955	1			5	Dvorište	10/09/2015 9:46	Zabilježba postupka OBAVJESTENJA O PRODAJI NEP. ZA DAN 03.10.2015. U BARU U PROSTORIJAMA ERSTE BANK AD PG
3955	1			6	Dvorište	05/11/2015 13:46	Zabilježba rješenja o izvršenju IVM-1619/2014 OD 10.06.2015. GOD. JAVNOG IZVR ŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE.
3955	1			8	Dvorište	27/06/2017 14:32	Hipoteka NA IZNOS OD 150.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 529/2017 OD 15.06.2017. GODINE SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA
3955	1			9	Dvorište	27/06/2017 14:32	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 529/2017 OD 15.06.2017. GODINE
3955	1	1		1	Porodična stambena zgrada	03/09/2010	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA OBJEKTA SPRATNOSTI P1 POVRŠ- INE 173 M2.
3955	1	1		2	Porodična stambena zgrada	29/09/2010	Hipoteka NA IZNOS OD 190.000,00 EURA PO UG. O HIPOTECI OV.I.BR. 13185/10 OD 29.09.2010. I UG. O HIPOTEK. KREDITU BR.LD/10266/00058 OD 24.09.2010. SA ROKOM OTPLATE 180 MJESECI, ODNOSNO ROK OTPLATE DO 24.09.2025. U KORIST "ERSTE BANK" AD PODGORICA.
3955	1	1		3	Porodična stambena zgrada	29/09/2010	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
3955	1	1		4	Porodična stambena zgrada	12/06/2015 13:54	Obavještenje o početku namirenja ERSTE BANK AD PG OD 06.04.2015.
3955	1	1		5	Porodična stambena zgrada	10/09/2015 9:46	Zabilježba postupka OBAVJESTENJA O PRODAJI NEP. ZA DAN 03.10.2015. U BARU U PROSTORIJAMA ERSTE BANK AD PG
3955	1	1		5	Porodična stambena zgrada	10/09/2015 9:46	Zabilježba postupka OBAVJESTENJA O PRODAJI NEP. ZA DAN 03.10.2015. U BARU U PROSTORIJAMA ERSTE BANK AD PG
3955	1	1		6	Porodična stambena zgrada	05/11/2015 13:46	Zabilježba rješenja o izvršenju IVM-1619/2014 OD 10.06.2015. GOD. JAVNOG IZVR ŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE.
3955	1	1		6	Porodična stambena zgrada	05/11/2015 13:46	Zabilježba rješenja o izvršenju IVM-1619/2014 OD 10.06.2015. GOD. JAVNOG IZVR ŠITELJA RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE.
3955	1	1		8	Porodična stambena zgrada	27/06/2017 14:32	Hipoteka NA IZNOS OD 150.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 529/2017 OD 15.06.2017. GODINE SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA
3955	1	1		9	Porodična stambena zgrada	27/06/2017 14:32	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 529/2017 OD 15.06.2017. GODINE

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).



Nacelnik

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.06.2024 11:17

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 28.06.2024 11:17

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 1938 - 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
3955/2	1	16 32		Ilino	Pomoćna zgrada -	47	0.00
3955/2		16 32		Ilino	Dvorište -	103	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRAGOVIĆ PETAR GAVRILO *	Susvojina	1/2
*	DRAGOVIĆ PETAR NOVAK *	Susvojina	1/2

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
3955/2	1	Pomoćna zgrada -	0	47	Susvojina 1/2 DRAGOVIĆ PETAR NOVAK * * Susvojina 1/2 DRAGOVIĆ PETAR GAVRILO * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.06.2024 11:29

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 28.06.2024 11:29

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - 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
3953/1		16 31		Ilino	Nekategorisani putevi -	258	0.00
3954		16 31		Ilino	Nekategorisani putevi -	172	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

Ne postoje tereti i ograničenja.



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 satavni 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.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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) predvidijeti 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- 212/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

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

1. 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