



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 08-9392/10

Podgorica, 12.01.2023. godine

**PAJKOVIĆ GORAN**

**BAR**  
**Obala I. Novakovića 18**  
**Sutomore**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-9392/10 od 12.01.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na UP15, zona P u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 32/09), u Baru.


Ovlašćeno službeno lice  
Olja Femić



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-9392/10 Podgorica, 12.01.2023. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Pajković Gorana, izdaje:</p>		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju objekata na UP15, zona P u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 32/09), u Baru.</p>		
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>PAJKOVIĆ GORAN iz SUTOMORA</b></p>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>		
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 05 Analiza postojećeg stanja, na katastarskoj parceli broj 4921 KO Novi Bar evidentiran je objekat. Takođe na katastarskoj parceli broj 4922/1 KO Novi Bar.</p> <p>Za eventualno rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p>		
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>		
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>		
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 07 Plan namjena površina UP15 nalazi se u urbanističkoj zoni P sa planiranom namjenom <b>centralne funkcije</b>.</p> <p>Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:</p>		

udruženja građana i nevladine organizacije,	zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,	Uprava, pošta, banka i slično
vjerske zajednice	saobraćajne usluge,
trgovina i ugostiteljstvo,	komercijalne i druge usluge,
sport, rekreacija, zabava i odmor,	trgovina i ugostiteljstvo.
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),	
kultura, umjetnost i tehnička kultura,	

Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

7.2.

### Pravila parcelacije

UP 15 (zona P) sastoji se iz djelova katastarskih parcela 4921, 4922/1 i 4922/2 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 32/09), u Baru.

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu Plan parcelacije prilog br. 7. 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.

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

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

7.3.

### Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

#### Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- 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 bočne linije građevinske parcele;
- 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele;
- 3) kao slobodnostojeci - 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 koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim 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 osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. 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.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija**

- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m<sup>2</sup> a širina uličnog fronta oko 30m.
  - Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
  - Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
  - Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.
  - Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).

8.

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

**Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu**

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

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

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu. Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3713/2 od 20.12.2022. godine.</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo u okviru centralnih funkcija</b></p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.</li> </ul> <p>Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.</p>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/

14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Za veće planirane komplekse treba uraditi idejna rješenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehnicke dokumentacije.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV  Prema grafičkom prilogu br.12 Plan elektroenergetike i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.14 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.  <b>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 7866 od 21.12.2022. godine.</b>
17.4.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.10 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.  <b>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj UPI14-341/22-730/1 od 23.12.2022.godine.</b>
17.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- 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 adresu 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.

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


Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 15
Površina urbanističke parcele	1411 m <sup>2</sup>
Minimalna zauzetost pod objektom (40%)	564 m <sup>2</sup>
Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)	1058 m <sup>2</sup>
Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	2117 m <sup>2</sup>
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	5926 m <sup>2</sup>
Maksimalni broj nadzemnih etaža	11



Namjena	Centralne funkcije sa turističkim stanovanjem
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
<p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;</li> <li>- trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele.  Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju iz Plana.</p> <p>Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. 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 terena dopuštaju.</p> <p>Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor</li> <li>d= 5 cm - međusloj od pijeska</li> <li>d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj</li> <li>d= 30 cm - ukupna debljina.</li> </ul>	
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
<p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.</li> <li>- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih</li> <li>- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</li> <li>- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</li> <li>- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.</li> <li>- 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obrada zelene površine partera ( prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),</li> <li>- obrada kolovoznih površina,</li> <li>- utilitaristička obrada trotoara,</li> <li>- posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo ) u kombinaciji sa zelenilom,</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- urbani dizajn i oprema</li> <li>- 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.</li> </ul>	
	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>	
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktratu za inspeksijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Olja Femić</b> <b>Nataša Đuknić</b> <i>Olja Femić</i>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b>	<b>Olja Femić</b>
	<b>M.P.</b>	<b>Potpis ovlašćenog službenog lica</b>
		<i>Femić</i>
24.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati nakanade za utu-a</li> <li>- List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3713/2 od 20.12.2022. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj UPI14-341/22-730/1 od 23.12.2022.godine;</li> <li>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 7866 od 21.12.2022. godine.</li> </ul>	



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade br. 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3713/2

Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-9392/6		

Podgorica, 20.12.2022. god.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**

**Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

Podgorica,

Ul. IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-3713/1 od 15.12.2022. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-9392/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 15, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Službeni list Crne – opštinski propisi", br. 32/09), u opštini Bar, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se i za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji", redni broj 14. Turizam i rekreacija sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavježati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,



Dr. Milan Gazdić  
DIREKTOR

*Milan Gazdić*



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

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

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Broj: 460-dj-1748/2022

Primijeno: 16.12.2022				
Org. jed.	Jed. katastarski	Redni broj	Priloga	Vrijednost
08	9392/3			

19.12.2022. godine

**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I INFORMACIONE SISTEME**  
Olja Femić

Veza: Vaš zahtjev i broj uv 08-9392/3 od 13.12.2022.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu kopije plana i lista nepokretnosti za kat. parcelu broj 4921/1 i 4921/2 K.O. Novi Bar, dostavljamo Vam traženo

Srdačan pozdrav,

Prolog:

- kopija plana
- list nepokretnosti broj 4802 i 2520



Ovlašćeno službeno lice:

Genić Ljiljana, geometar

*Olja Femić*



1000000343



102-919-32022/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-32022/2022

Datum: 19.12.2022.

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 4802 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
4921.	1		20 51	05/12/2022	Ilino	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
4921.	1		20 51	05/12/2022	Ilino	Njiva 1. klase KUPOVINA		390	5.97
4921	1		20 51	05/12/2022	Ilino	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		685	28.84
4921	1.	1	20 51	05/12/2022	Ilino	Pomoćna zgrada KUPOVINA		132	0.00
								1707	34.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR.18 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
4921.	1	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	132	Svojina PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR.18 1/1 0101958220066

Ne postoje tereti i ograničenja.



1000000343



102-919-32023/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-32023/2022

Datum: 19.12.2022.

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 2520 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4921	2		20 51	07/06/2018	Ilino.	Neplodna zemljišta ZAKLJUČAK O PREDAJI		43	0.00
								43	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010009102370 C3JPZY3NT	GREGOR ALENIS WIESE NJEMAČKA - C3JPZY3NT	Svojina	1/1

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4921	2			1	Neplodna zemljišta	03/02/2020 11:18	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije NA OSNOVU PRIJEDLOGA BR. 04-460/19-2625 OD 15.11.2019. GOD. ŠEKTARIJATA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE OPŠTINE BAR.

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

Ovlašćeno lice:  
*Mrdjan Kovačević*  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 19.12.2022. 09:47:13

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1748/22

Datum: 19.12.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR

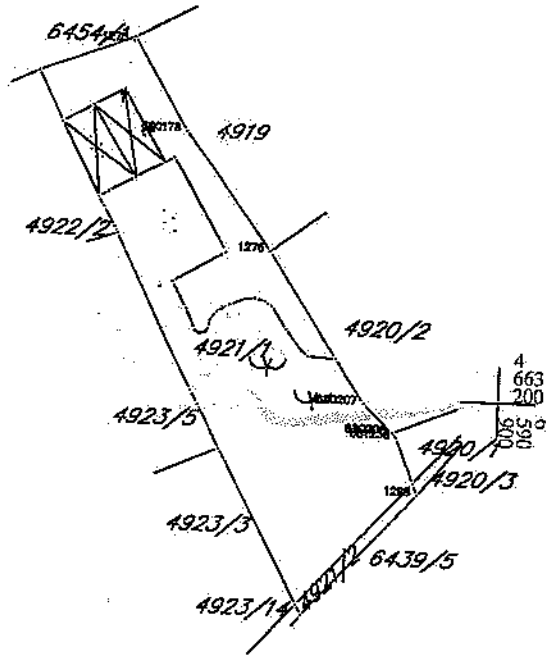
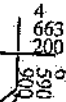
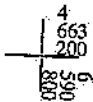
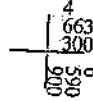
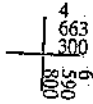
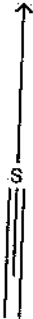
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 4921/1, 4921/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*B. Terzić*

Ovjerava  
Službeno lice:

*B. Terzić*



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779

PDV: 20/12/22/243

planiranja i urbanizma

Primijeno: 26.12.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
084	9392	5		

Broj, 7866

Bar, 21.12.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
IV proleterske brigade br. 19  
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 084-9392/5 od 13.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 16.12.2022. godine pod brojem 7866, (podnosilac zahtjeva: Pajković Goran iz Sutomora), dostavljamo vam tehničke uslove:


Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskim parcelama 4921 i 4922/1, DUP "ilino", KO Novi Bar, Opštini Bar.

S poštovanjem,

Prilog:

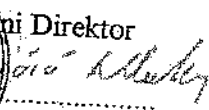
- Tehnički uslovi
- Situacija hidrotehničkih instalacija R=1:1000 (nije geodetski snimljena)

Tehnički direktor

  
Alvin Tombarević



Glavni Direktor

  
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 7866

Bar, 21.12.2022.godine

Na osnovu zahtjeva Pajković Gorana iz Sutomora, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-9392/5 od 13.12.2022. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 16.12.2022.godine pod brojem 7866, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za za građenje novog objekta na katastarskim parcelama 4921 i 4922/1, DUP "ilino", KO Novi Bar, Opštini Bar.

### 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. U slučaju priključka  $\geq$  DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 mm (unutrašnje dimenzije).
- 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.
  - 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 očitavanja.
  - 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 ventilom ispred i iza 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 i iza 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 vođu.

- 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.
- 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, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *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.
- Revizijska okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti 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 50m<sup>2</sup>.
- Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva 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.
- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

#### c) Posebni dio

##### *Vodovod:*

- o Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika DUP »Ilino«.

##### *Fekalna kanalizacija:*

- o Priklučenje objekta predvidjeti na postojeći fekalni kolektor DN 300 mm ili predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika DUP »Ilino« u zavisnosti od raspoloživog pada.

##### **NAPOMENA:**

Ukoliko se projektom predviđa priklučenje na postojeći fekalni kolektor (prikazan situacijom), kote dna cijevi za potrebe određivanja pada priklučnog voda utvrditi geodestkim mjerenjem.

##### *Atmosferska kanalizacija:*

- o Priklučenje objekta predvidjeti na postojeći atmosferski kolektor DN 400 mm ili predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika DUP »Ilino« u zavisnosti od raspoloživog pada.

##### **NAPOMENA:**

Ukoliko se projektom predviđa priklučenje na postojeći atmosferski kolektor (prikazan situacijom), kote dna cijevi za potrebe određivanja pada priklučnog voda utvrditi geodestkim mjerenjem.

**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 važećim *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.

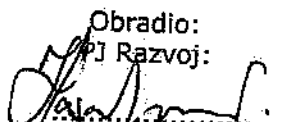
**II) Projekat uređenja**

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

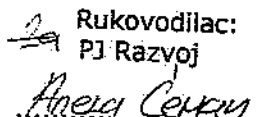
**NAPOMENA:**

U skladu sa katastrom hidrotehničkih instalacija koje raspolaže ovo društvo, dijelom predmetne parcele prolazi vodovodna cijev AC DN 150 mm i AC DN 60 mm.

Obradio:  
PJ Razvoj:

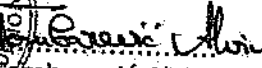
  
Hasanbegović A.

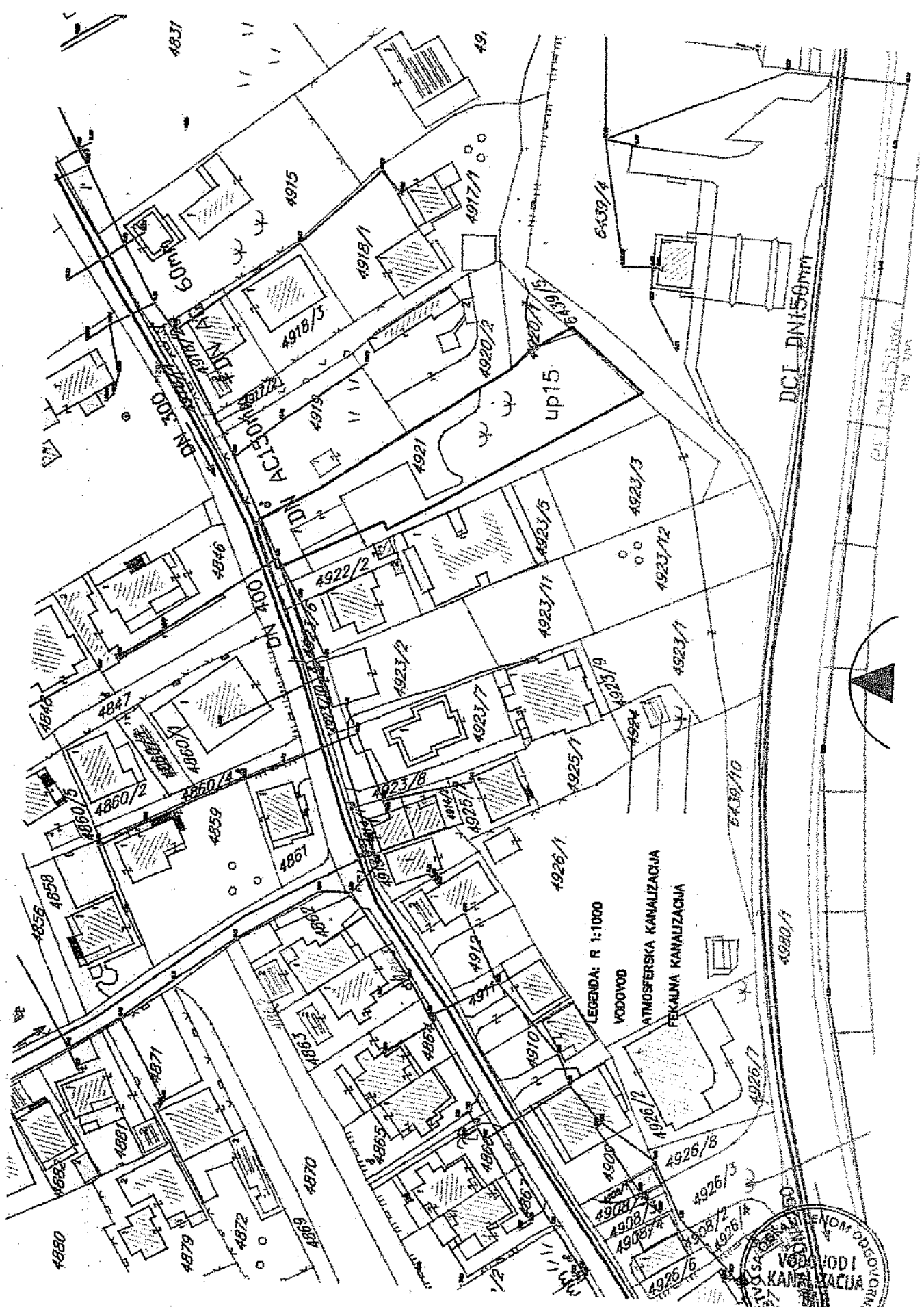
Rukovodilac:  
PJ Razvoj

  
Orlandić Branislav



Tehnički direktor:

  
Bombarević Alvin





Crna Gora  
Opština Bar

Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma  
Sekretarijat za komunalno-stambene  
poslove i zaštitu životne sredine

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

Broj: UPI 14-341/22-730/1

Opština	Jed. kat. znak	Priloga	Ujedinost
08	9392/4	13	Bar, 23.12.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta na urbanističkoj parceli UP 15, u zoni P, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4921 i 4922/1, KO Novi Bar, opština Bar:





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

### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-9392/4 od 13.12.2022. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/22-730 od 16.12.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta na urbanističkoj parceli UP 15, u zoni P, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4921 i 4922/1, KO Novi Bar, opština Bar.

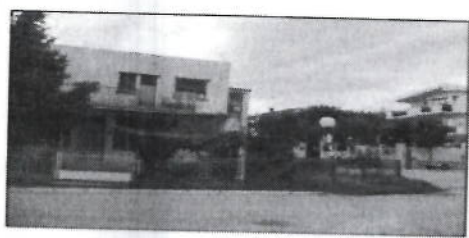


**Legenda**

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti

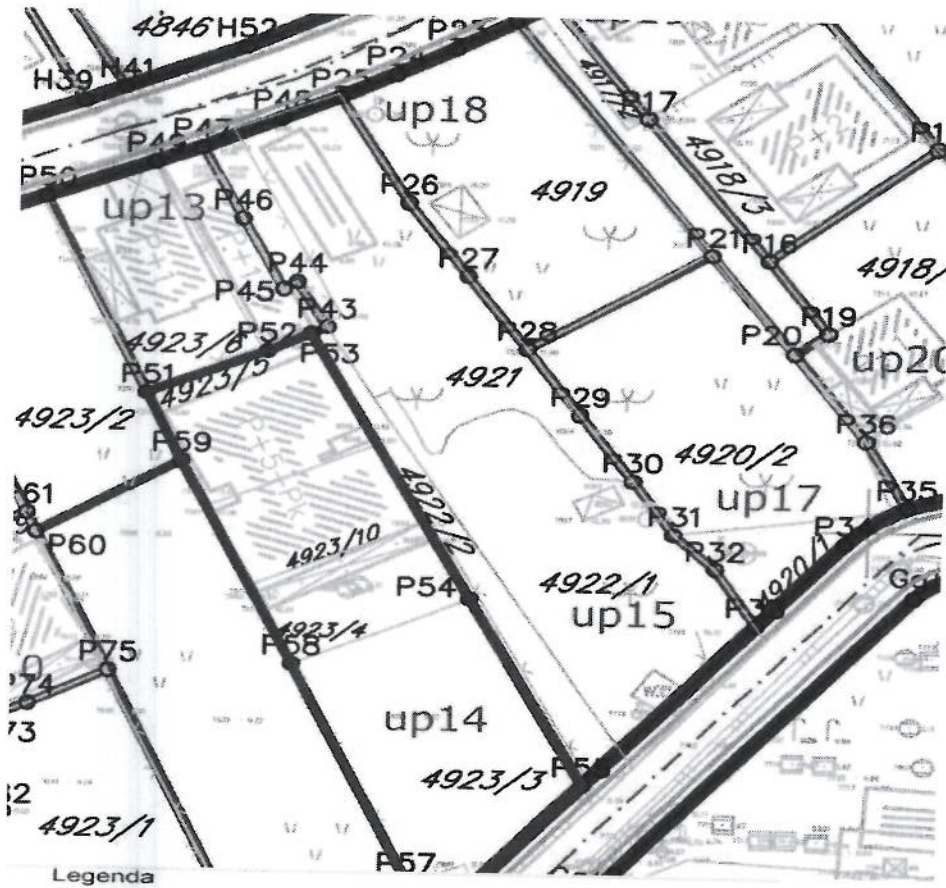


# DUP ILINO









<b>1</b>	<b>GEODETSKA PODLOGA</b>	razmjera: <b>R 1:1000</b>
----------	--------------------------	------------------------------





Legenda

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



# DUP ILINO



## KOORDINATE URBANISTICKIH PARCELA

P22 6590865.38 4663257.75  
P23 6590859.72 4663254.51  
P24 6590853.98 4663251.41  
P25 6590848.61 4663248.69  
P26 6590855.44 4663236.79  
P27 6590861.25 4663228.53  
P28 6590867.04 4663220.27  
P29 6590872.24 4663212.82  
P30 6590877.43 4663205.35  
P31 6590881.43 4663199.33  
P32 6590885.51 4663195.42  
P33 6590889.46 4663189.01  
P34 6590897.80 4663198.59  
P35 6590903.60 4663202.78  
P36 6590899.61 4663210.35  
P37 6590910.35 4663204.07  
P43 6590847.75 4663222.44  
P44 6590844.77 4663227.56  
P45 6590843.44 4663226.72  
P46 6590839.41 4663234.70  
P47 6590835.38 4663242.68  
P48 6590842.97 4663246.13  
P49 6590830.91 4663240.94  
P50 6590820.42 4663236.85  
P51 6590830.46 4663214.59  
P52 6590842.00 4663219.56  
P53 6590846.22 4663221.66  
P54 6590862.03 4663191.60  
P55 6590873.15 4663170.28  
P56 6590858.94 4663153.97  
P57 6590856.53 4663158.90  
P58 6590844.92 4663183.83  
P59 6590833.96 4663206.83  
P60 6590820.00 4663198.44  
P61 6590819.04 4663200.58  
P62 6590805.37 4663231.12  
P63 6590799.82 4663229.01  
P64 6590793.19 4663226.48  
P65 6590799.55 4663209.11  
P66 6590806.41 4663194.68  
P67 6590807.23 4663192.93  
P68 6590806.33 4663192.53  
P69 6590805.31 4663189.23  
P70 6590807.62 4663184.65  
P71 6590812.29 4663175.50







G510	6591086.11	4663149.35
G511	6591046.41	4663205.03
G512	6591072.44	4663226.29
G513	6591137.60	4663139.22
G514	6591132.27	4663129.49
G515	6591031.25	4663136.18
G516	6590962.15	4663204.21
G517	6590904.88	4663276.70
G518	6590874.07	4663258.76
G519	6590898.67	4663224.61
G520	6590889.83	4663218.16
G521	6590864.40	4663253.15
G522	6590795.87	4663223.67
G523	6590808.94	4663192.92
G524	6590805.37	4663188.32
G525	6590789.97	4663222.32
G526	6590712.65	4663174.07
G527	6590725.85	4663150.70
G528	6590739.90	4663144.06
G529	6590846.33	4663148.43
G530	6590895.17	4663200.89
G531	6590910.55	4663207.56

G532	6590910.39	4663191.56
G533	6590948.02	4663188.57
G534	6590945.52	4663154.82
G535	6590942.42	4663153.65
G536	6590941.52	4663142.12
G537	6590875.31	4663146.31
G538	6590876.87	4663155.52
G539	6590955.00	4663188.04
G540	6590976.23	4663186.46
G541	6591007.52	4663141.48
G542	6591005.45	4663137.91
G543	6590948.65	4663141.65
G544	6590949.11	4663148.69
G545	6590952.18	4663149.84

**Legenda**

- urban plan**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zlatjeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
- oznaka urbanističke zone**
- oznaka urbanističke parcele**
- postojeći objekti**
- građevinska linija**
- Kote građevinskih linija**



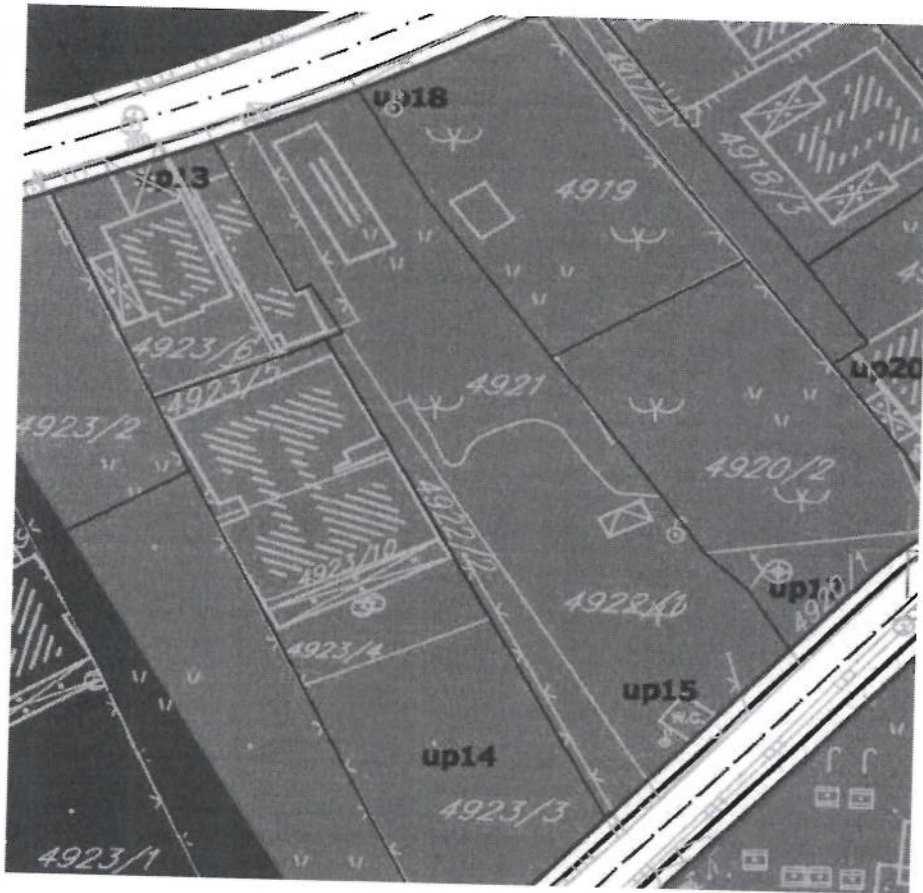
**DUP ILINO**




**8**

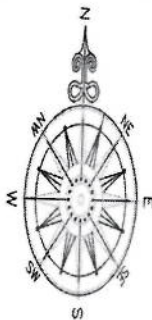
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera: R 1:1000



**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 urbanističke parcele
-  oznake urbanističke zone



# DUP ILINO



**9**

**PLAN  
NAMJENE POVRSINA**

razmjera:  
**R 1:1000**

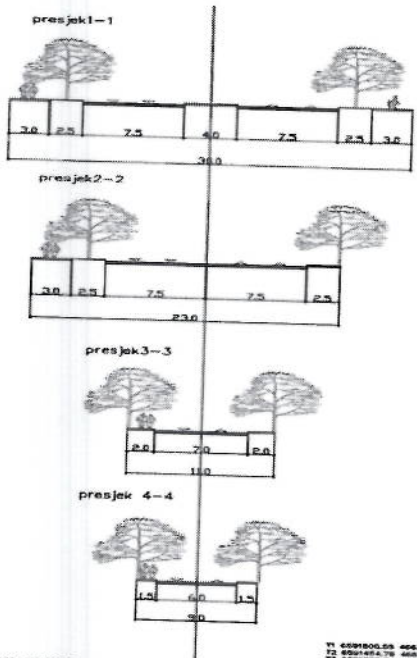
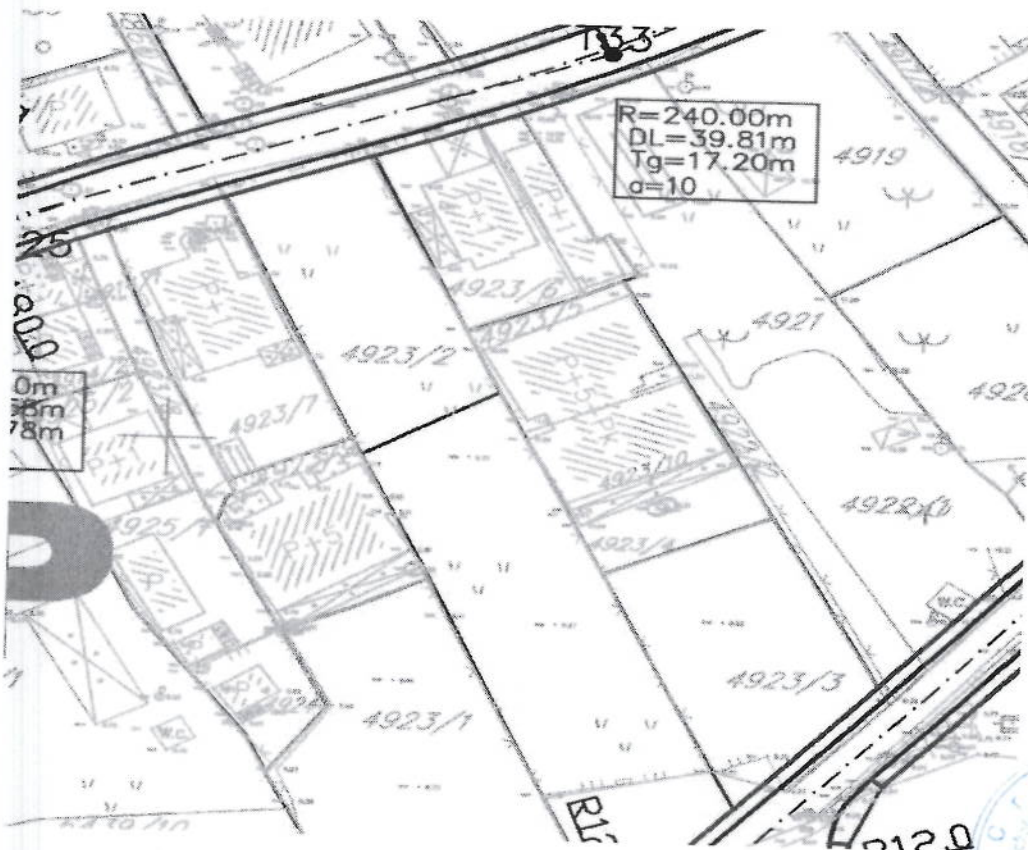
investitor: **Skupština Opštine Bar**

obradilač:

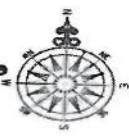


**Hotel MONTENEGORINŽENJERSKI - PODGORICA**





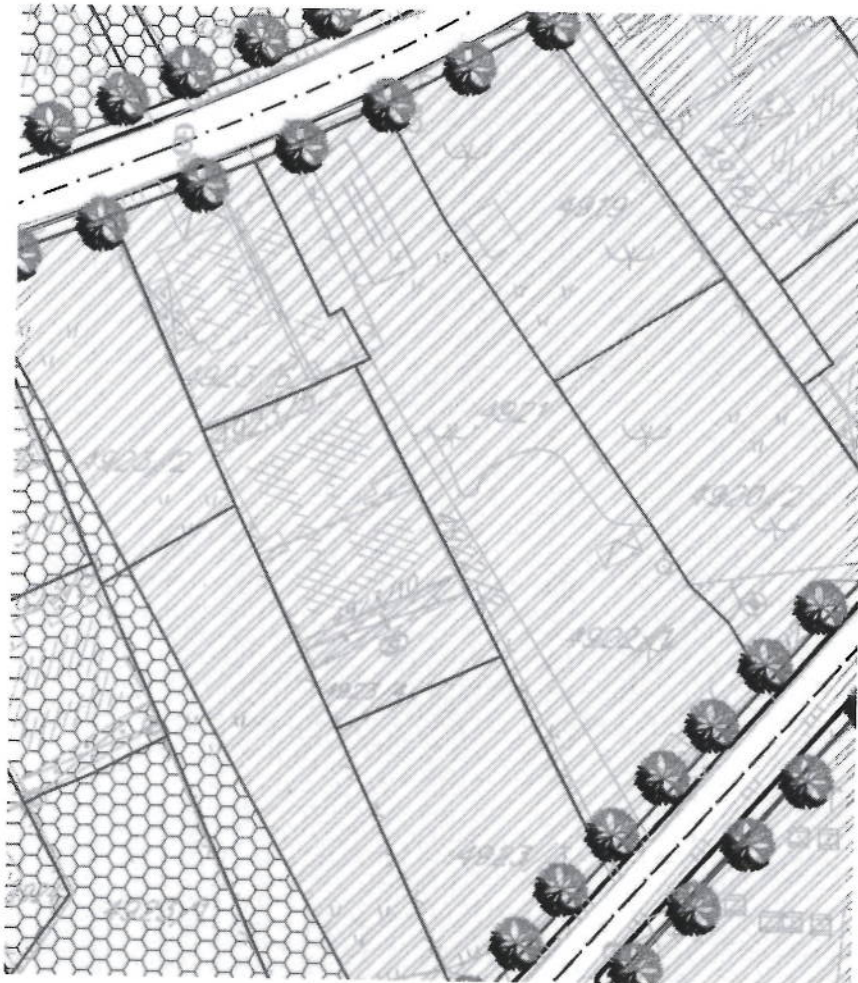
- Legenda**
- urban plan**
  - željeznička pruga i koridor**
  - regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
  - urbanistička zona**
  - urbanistička parcela**
  - postojeći objekti**
  - urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**



# DUP ILINO



41	4921170.20	4443002.24
42	4921169.81	4443002.24
43	4921169.22	4443002.24
44	4921174.75	4443002.24
45	4921173.80	4443002.24
46	4921173.80	4443002.24
47	4921173.80	4443002.24
48	4921173.80	4443002.24
49	4921173.80	4443002.24
50	4921173.80	4443002.24
51	4921173.80	4443002.24
52	4921173.80	4443002.24
53	4921173.80	4443002.24
54	4921173.80	4443002.24
55	4921173.80	4443002.24
56	4921173.80	4443002.24
57	4921173.80	4443002.24
58	4921173.80	4443002.24
59	4921173.80	4443002.24
60	4921173.80	4443002.24
61	4921173.80	4443002.24
62	4921173.80	4443002.24
63	4921173.80	4443002.24
64	4921173.80	4443002.24
65	4921173.80	4443002.24
66	4921173.80	4443002.24
67	4921173.80	4443002.24
68	4921173.80	4443002.24
69	4921173.80	4443002.24
70	4921173.80	4443002.24
71	4921173.80	4443002.24
72	4921173.80	4443002.24
73	4921173.80	4443002.24
74	4921173.80	4443002.24
75	4921173.80	4443002.24
76	4921173.80	4443002.24
77	4921173.80	4443002.24
78	4921173.80	4443002.24
79	4921173.80	4443002.24
80	4921173.80	4443002.24
81	4921173.80	4443002.24
82	4921173.80	4443002.24
83	4921173.80	4443002.24
84	4921173.80	4443002.24
85	4921173.80	4443002.24
86	4921173.80	4443002.24
87	4921173.80	4443002.24
88	4921173.80	4443002.24
89	4921173.80	4443002.24
90	4921173.80	4443002.24
91	4921173.80	4443002.24
92	4921173.80	4443002.24
93	4921173.80	4443002.24
94	4921173.80	4443002.24
95	4921173.80	4443002.24
96	4921173.80	4443002.24
97	4921173.80	4443002.24
98	4921173.80	4443002.24
99	4921173.80	4443002.24
100	4921173.80	4443002.24
101	4921173.80	4443002.24
102	4921173.80	4443002.24
103	4921173.80	4443002.24
104	4921173.80	4443002.24
105	4921173.80	4443002.24
106	4921173.80	4443002.24
107	4921173.80	4443002.24
108	4921173.80	4443002.24
109	4921173.80	4443002.24
110	4921173.80	4443002.24
111	4921173.80	4443002.24
112	4921173.80	4443002.24
113	4921173.80	4443002.24
114	4921173.80	4443002.24
115	4921173.80	4443002.24
116	4921173.80	4443002.24
117	4921173.80	4443002.24
118	4921173.80	4443002.24
119	4921173.80	4443002.24
120	4921173.80	4443002.24
121	4921173.80	4443002.24
122	4921173.80	4443002.24
123	4921173.80	4443002.24
124	4921173.80	4443002.24
125	4921173.80	4443002.24
126	4921173.80	4443002.24
127	4921173.80	4443002.24
128	4921173.80	4443002.24
129	4921173.80	4443002.24
130	4921173.80	4443002.24



**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:  
**R 1:1000**

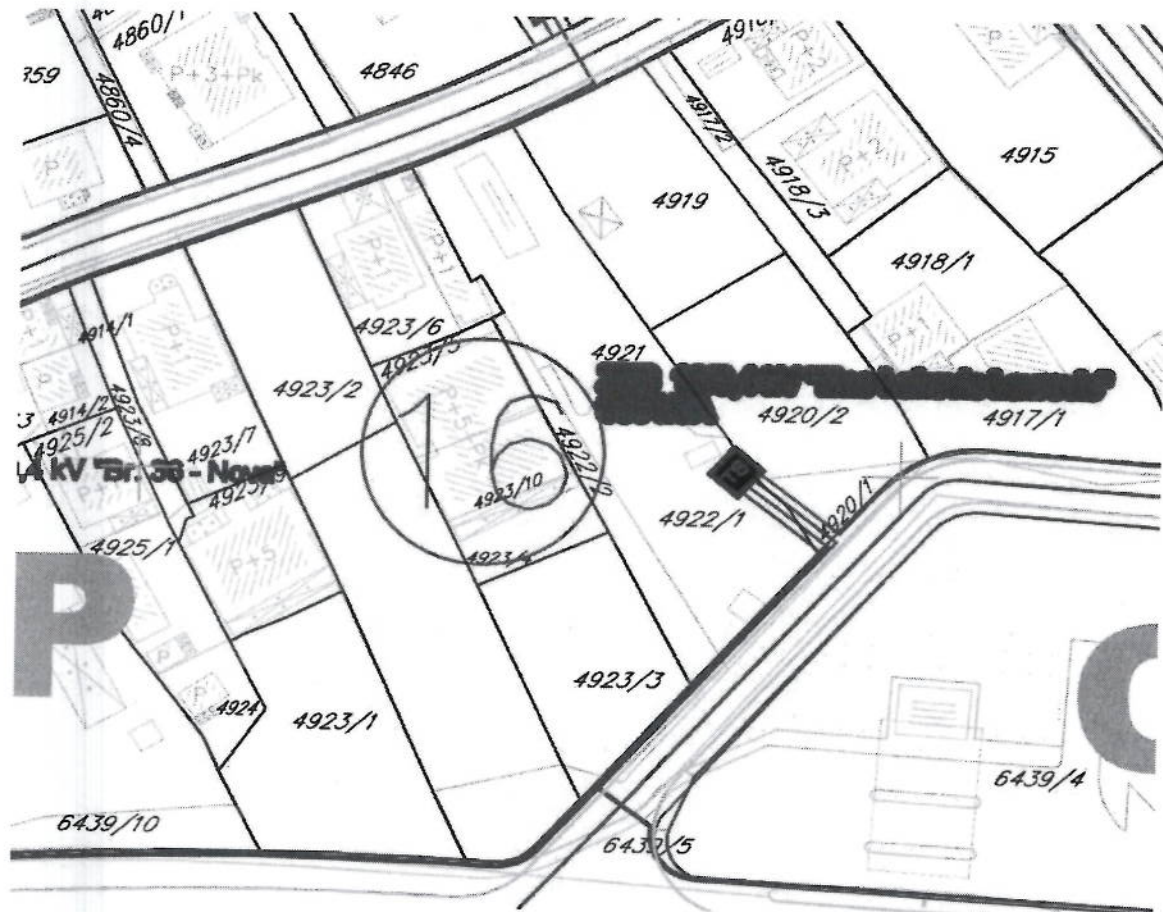
investitor: **Opština Opština Bar**

obrađivač:



**Studio MONTENEGROINŽENJERING - FODGORICA**





**Legenda**

- granice plana**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
- postojeći objekti**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanističke parcele namijenjene 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 IZMIJESTEN**
- GRANICE ZONA NAPAJANJA**

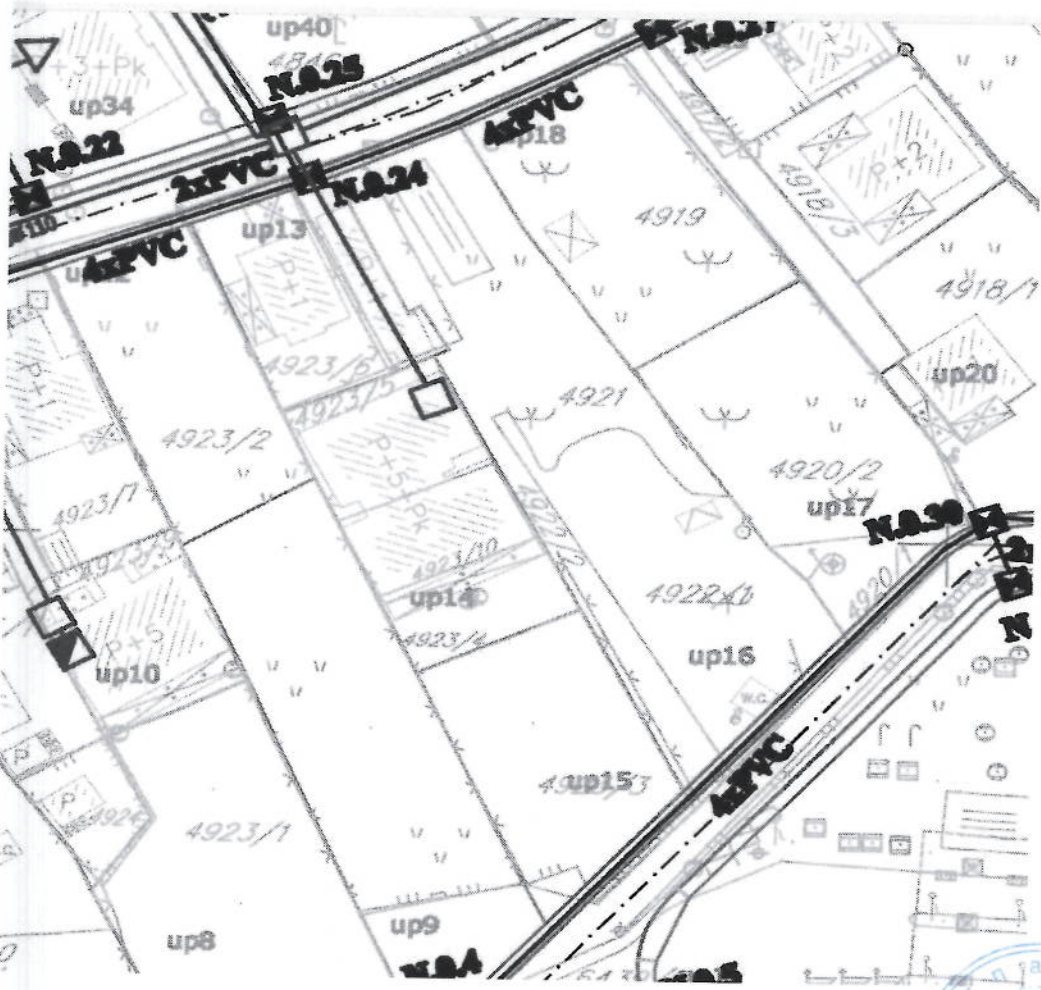


**DUP ILINO**





















**12** PLAN  
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:  
R 1:1000





**Legenda**

-  **granična prava**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
-  **oznaka urbanističke zone**
-  **oznaka urbanističke parcele**
-  **postojeći objekti**
-  **postojeći tk čvor RSS Iilino 1**
-  **postojeća tk okno**
-  **postojeća tk kanalizacija**
-  **postojeći spoljašnji tk izvod**
-  **postojeći unutrašnji tk izvod**
-  **planirano tk okno**
-  **planirana tk kanalizacija**
-  **broj planiranog tk okna**
-  **broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji**

DUP

ILINO



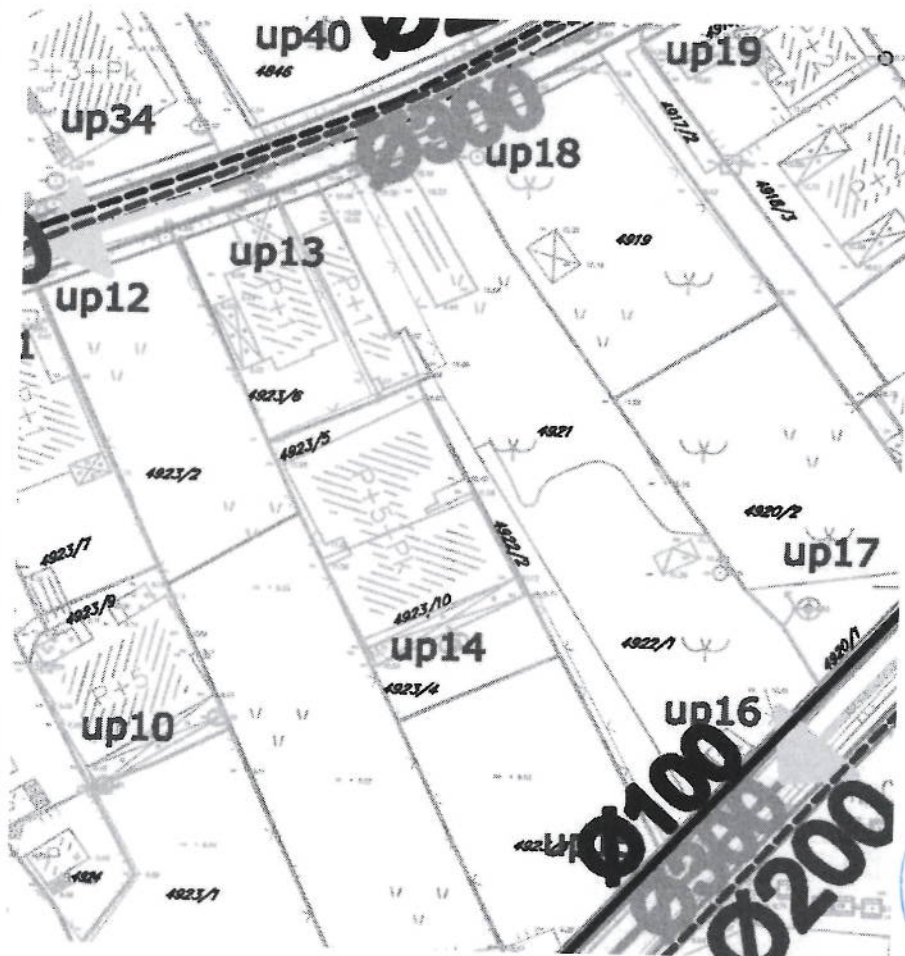


13

PLAN  
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:  
R 1:1000





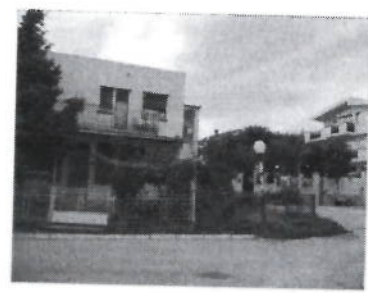
**Legenda**

- urban plan**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanističke parcele namijenjene 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



<b>14</b>	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>	razmjera: R 1:1000
-----------	--	-----------------------