



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-3242/6

Podgorica, 09.08.2024. godine

**PAVOVIĆ MATIJA**

**BAR**  
**IV Proleterske 22**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-3242/6 od 09.08.2024. godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za *turističko stanovanje sa poslovanjem* na lokaciji urbanističke parcele **UP 4, Zona J**, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 4013/1, 4013/5, 4013/11, 4013/6, 4014/2 i 4015/3 KO Novi Bar i katastarskih parcela broj 4013/3 i 4013/10 KO Novi Bar u zahvatu plana DUP "Ilino" ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 32/09), u Baru.

**MINISTAR**

Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ① U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, vd generalnog direktora Direktorata  
za građevinarstvo

Obradila:

Maja Mrdak, samostalna savjetnica III

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <p><b>Broj:06-333/24-3242/6</b><br/> <b>Podgorica, 09.08.2024. godine</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  <p>Crna Gora<br/> Ministarstvo prostornog<br/> planiranja, urbanizma i<br/> državne imovine</p> |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Pavović Matije iz Bara</b> , izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                    |
| 3. | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                    |
| 4. | za izgradnju novog objekta, u okviru površina za <i>turističko stanovanje sa poslovanjem</i> na lokaciji urbanističke parcele <b>UP 4, Zona J</b> , koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 4013/1, 4013/5, 4013/11, 4013/6, 4014/2 i 4015/3 KO Novi Bar i katastarskih parcela broj 4013/3 i 4013/10 KO Novi Bar u zahvatu plana <b>DUP "Ilino"</b> ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 32/09), <b>Opština Bar</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                    |
| 5. | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>PAVOVIĆ MATIJA iz Bara</b>                                                                                                                                                      |
| 6. | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><p>Predmetna lokacija <b>UP 4, Zona J</b>, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" u Baru.</p> <p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i Planu parcelacije iz DUP-a "Ilino" <b>UP 4, Zona J</b>, se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 4013/1, 4013/5, 4013/11, 4013/6, 4014/2 i 4015/3 KO Novi Bar i katastarskih parcela broj 4013/3 i 4013/10 KO Novi Bar, u Baru.</p> <p><u>Plan</u><br/> Prema grafičkom prilogu 01. „Geodetska podloga“ na predmetnoj lokaciji <u>nisu evidentirani postojeći objekti</u>.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 05. „Analiza postojećeg stanja“ predmetna lokacija je namjene - <i>neizgrađeni prostori</i>.</p> <p><u>Katastarska evidencija</u><br/> Prema listu nepokretnosti 1213 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:<br/> - na katastarskoj parceli 4013/1 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 949m<sup>2</sup>;</p> <p>Prema listu nepokretnosti 3142 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> |                                                                                                                                                                                    |

- na katastarskoj parceli 4013/5 KO Novi Bar, dvorište, površine 228m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 4013/5 KO Novi Bar, zgrada br.1, objekat u izgradnji, površine u osnovi 72m<sup>2</sup>.

U navedenom Listu nepokretnosti, u dijelu *Podaci o teretima i ograničenjima*, navedena je zabilježba da na katastarskoj parceli 4013/5, zgrada br.1, objekat u izgradnji nema dozvolu.

Prema listu nepokretnosti 3976 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4013/3 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 93m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 4013/11 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 7m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 2825 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4013/6 KO Novi Bar, neplodna zemljišta, površine 26m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 2081 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4014/2 KO Novi Bar, saobraćajni objekti, površine 200m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 1217 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4015/3 KO Novi Bar, voćnjak 1.klase, površine 106m<sup>2</sup>.

**Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.**

**Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).**

#### ► Prirodne karakteristike planskog područja:

##### **Geografski položaj**

Svojim geografskim položajem (između 41° 54' 48" i 42° 18' 36" sjeverne geografske širine) područje Bara i barske opštine pripada jugoistočnom dijelu jadranskog primorja i obuhvata uzani prostor između Skadarskog jezera i Jadranskog mora. Ovakav geografski položaj neposredno je uticao na niz prirodnih činilaca.

##### **Klimatske karakteristike**

Klimatske karakteristike u okviru opštine Bar uslovljene su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera (otvorenost za maritimne uticaje sa zapada i za kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka) i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).

#### Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale. Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

#### Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

#### Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar -mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a retko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m<sup>2</sup> traje od 80 do 120 dana.

#### Osunčanost

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

#### Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok severoistoka (39%), tišina-bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad – jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever – sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeveozapad i sjever – sjeverozapad (1,3%). Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

#### **Geomorfološke karakteristike terena**

Teritoriju Opštine Bar odlikuje krečanjčki vijenac Rumije koji razdvaja Jadransko more od Skadarskog jezera. Opština Bar, u cjelini se odlikuje vrlo nepovoljnom geomorfološkom strukturom sa malim udjelom ravnih ili ravnijih terena, velikim prostornim ograničenjima u pogledu razvoja saobraćajnih kretanja i intenziviranja privrednog razvoja na većem dijelu Opštine. Saobraćajna kretanja su znatno otežana upravo na osnovni pravac pružanja planinskog vijenca. Analizirajući poprečni profil centralnog planinskog vijenca, vidi se da se ravniji tereni nalaze samo na nekim lokalitetima pored mora ili jezera, te u zoni viših krečnjačkih površi i uvala.

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p><b>Hidrologija i hidrografija</b></p> <p>Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u granicama od 4,60m do 5,50m od površine terena u sušnom periodu, a na osnovu podataka seizmičke mikroneonizacije Bara, dubina nivoa podzemnih voda je u hidrološkom maksimumu (kišovitom periodu) od 1.00m do 2.00m ispod površine terena.</p> <p>Na osnovu analize geoloških karakteristika terena utvrđeno je da se po svojim hidrogeološkim karakteristikama opština Bar nalazi u kraškoj hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Istovremeno, na kretanje vode u ovim terenima veliki uticaj imaju količine padavina koje u ovom dijelu jadranskog primorja dostižu vrijednost i do 2500 mm.</p> <p>Teritorija opštine Bar predstavlja tipično bujično područje. Štete od bujica su vrlo velike, što je od uticaja na budući planski razvoj opštine Bar. Kroz Barsko polje protiče bujični tok rijeke Željeznice kroz flišne sedimente, što uslovljava intenzivno taloženje glinovitog materijala u Barskom polju. Površina sliva rijeke iznosi 25 km<sup>2</sup>, a dužina vodotoka je 19,5km.</p> <p><b>Pedološke karakteristike</b></p> <p>Zemljišta na aluvijalnim zaravnima i poljima nastala su na mjestu nekadašnjih morskih zaliva koji su nasuti aluvijalno-deluvijalnim nanosom vodotokova. Njih izgrađuju sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te je građa ovih zemljišta veoma raznovrsna i neujednačena.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | <p>Urbanistička parcela <b>UP4, Zona J</b>, je prema grafičkom prilogu 09. „Plan namjene površina“ planirana za <b>turističko stanovanje sa poslovanjem</b>.</p> <p>Sve urbanističke parcele u okviru zona definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilogima.</p> <p>Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.</p> <p>Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu 09. "Plan namjene površina".</p> <p><b>Turističko stanovanje</b></p> <p>Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).</p> <p>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.</p> <p>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije i preparcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | <p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i grafičkom prilogu 07. „Plan parcelacije“ iz DUP-a „Ilino“, urbanistička parcela <b>UP4, Zona J</b>, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 4013/1, 4013/5, 4013/11, 4013/6, 4014/2 i 4015/3 KO Novi Bar i katastarskih parcela broj 4013/3 i 4013/10 KO Novi Bar i površine je 1434.00m<sup>2</sup>. Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p style="text-align: center;">Prelomne tačke granice UP:</p> <p style="text-align: center;"> J77 6590562.76 4663390.24<br/> J78 6590519.51 4663365.80<br/> J79 6590507.95 4663396.40<br/> J80 6590520.38 4663401.44<br/> J81 6590521.57 4663398.08<br/> J82 6590552.34 4663417.13 </p> <p>Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“, u Opštini Bar.</p> <p>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.</p> <p>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>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, sa koordinatama svih urbanističkih parcela.</p> <p>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 knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.</p> <p>Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rešenjima.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 044/18, 043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | <p><u>Regulaciona linija</u><br/>Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija</u><br/>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. Planom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p> <p style="text-align: center;">Prelomne tačke građevinske linije GL:</p> <p style="text-align: center;"><b>G350 6590498.82 4663431.98</b><br/> <b>G351 6590530.11 4663459.05</b><br/> <b>G352 6590603.81 4663275.10</b><br/> <b>G375 6590617.62 4663125.20</b></p> <p><u>Urbanistička parcela</u><br/>Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Kod utvrđivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrđivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata.</p> <p><u>Urbanistička zona</u><br/>Urbanistička zona je dio prostora formiran na osnovu smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više urbanističkih parcela a oivičen je saobraćajnicama, koridorom železničke pruge, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Unutar zona, definišu se pravila regulacije i nivelacije urbanističkih parcela građevinskim linijama u fiksnom odnosu na regulacionu liniju (po pravilu osovina saobraćajnice) i relativnom odnosu prema susjednim parcelama. Namjena površina zone je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan.</p> <p><u>Indeks zauzetosti</u><br/>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.</p> |

### Indeks izgrađenosti

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. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. 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.

### Vertikalni gabarit

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. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine 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 svijetla visina na nnižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stavari. Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata 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.

### **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 slobodostojeci objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linije 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 građ. parcele;
  - 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu 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 osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
  - Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m<sup>2</sup> površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40m.

- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.
- 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.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM / 1000 m<sup>2</sup>. Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.
- 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.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata turističkog stanovanja**

- 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 osvjtljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjtljenje 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.
- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih 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 osvjtljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći 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 osvjtljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, namijenjenu izgradnji objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Optimalna veličina parcela namijenjenih za izgradnju novih objekata za zonu turističkog stanovanja je 400 m<sup>2</sup>.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.</li> <li>• Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.0 - 2.5, a Si 40% - 75%.</li> <li>• U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.</li> <li>• S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namjenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti.</li> <li>• Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;</li> <li>• Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.</li> <li>• Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi: <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> </li> <li>• Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele.</li> <li>• Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, broj 60/18);</li> <li>•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23,113/23);</li> <li>•Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 36/18);</li> <li>•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10, 33/14, 91/20) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima-Dio 6.</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> |
| 8. | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.</li> <li>• Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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.

### **Smjernice za aseizmičko projektovanje**

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,

- zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu diferencijalna slijeganja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

### **Protivpožarna zaštita**

Planirane fizičke strukture su ovičene saobraćajnicama preko kojih se obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru naselja.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Za svaki novoplanirani objekat obavezno je izraditi protivpožarni elaborat u sklopu tehničke dokumentacije i pribaviti saglasnost na isti.

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, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>list RCG", broj 6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)</li> </ul> <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ broj 30/91)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", broj 8/95)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", broj 7/84)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", broj 24/87)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ", br. 20/71, 23/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", broj 27/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br. 24/71, 26/71)</li> </ul> <p>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.</p> <p>U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br. 34/14 i 44/18).</p> |
| 9. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <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", broj 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 040/11,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3050/1 od 22.07.2024. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Urbanistička parcela <b>UP 4, Zona J</b>, je prema grafičkom prilogu 11. „Plan ozelenjavanja“ planirana za <u><i>zelenilo u okviru turističkog stanovanja</i></u>.</p> <p><b>Zelenilo turističkog stanovanja</b></p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p><u>Smjernice za zelenilo turističkog stanovanja</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.</li> <li>• uz sami objekta sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka.</li> <li>• prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.</li> <li>• staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.</li> <li>• građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</li> <li>• ovdje se radi o objektima gdje osim klasičnog vida stanovanja imamo i izdavanje soba i apartmana. Imajući to u vidu, oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi planiranoj namjeni samih objekata.</li> <li>• naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.</li> <li>• ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su 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> <li>• zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 35% od ukupne površine parcele.</li> <li>• obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (uslovi iz kategorije Linerano zelenilo)</li> <li>• obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.</li> </ul> |

- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Opšti pregled sadnog materijala:

- Ukrasno drveće:

*Eucalyptus 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 laurocerasus Nerium oleander Myrtus communis Vitex agnus castus Pistacia lentiscus Arbutus unedo.*

### **Linearno zelenilo**

Ozelenjevanje saobraćajnica, pješačkih staza sprovodi se linearnom sadnjom. Ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja vezu vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja. Utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Da nizovi drvoreda ne bi bili monotoni potrebno je planirati promjenu sadnog materijala, smjenjivanjem sadanica različitih habitusa. Formiranjem drvoreda postiže se zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Ulično zelenilo formira se uz saobraćajnice čiji profile dozvoljavaju linearno formiranje zelenila, sa primarnim ciljem zaštite od zagađenja, ali i povezivanja zelenila svih kategorija u jedinstven sistem. Kod primarnih saobraćajnica obavezni su dvostrani drvoredi, a gdje je to moguće oni bi trebali biti drvoredi sa pratećim zelenilom (travnjaci, nisko rastinje). Sekundarne saobraćajnice gdje postoje za to mogućnosti sadržaće obostrane drvorede. Hortikulturno opremanje i uređivanje treba predvidjeti onim vrstama koje posjeduju listove velikih površina, ne generišu tvrde i teške plodove i ne luče veliku količinu medne rose. Pored toga pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu, gasove).

### Smjernice za linearno zelenilo

- Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5 m. Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove
- Krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu
- Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
- U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u rupama duž trotoara ali pod uslovom da nema podzemnih instalacija, a moguća je, u slučaju postojanja podzemnih cijevi koje su plitko postavljene, takozvana izdignuta sadnja

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>kada se koristi posebne posude slične žardinjerama bez dna, koje osiguravaju dovoljnu dubinu zemlje za normalan razvoj korijena.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drvored sa visokim drvorednim sadnicama se može formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2, 80 m, a dimenzije sadnih jama min. 80x80cm (najbolje je dim. 1x1m otvora na trotoaru za sadnju) u suprotnom birati niže vrste drveća npr. <i>Quercus ilex</i>, <i>Ligustrum japonica</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, gdje takođe treba obezbijediti dovoljan prečnik sadne jame u zavisnosti od vrste sadnice, ali nikako manju od 70cm širine i 60cm dubine</li> <li>• U slučaju ulica sa širinom trotoara manjom od 2m sadnju linearnog zelenila, ukoliko to uslovi dozvoljavaju, predvidjeti obodom urbanističkih parcela.</li> <li>• U užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani, ili obostrano ali sa niskim drvorednim sadnicama.</li> <li>• Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje;</li> <li>• Treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla.</li> <li>• Minimalna starost novih stabala ne smije biti manja od 12 godina.</li> <li>• U okviru zelenih prodora duž pravaca pješačke komunikacije kroz naselje, naročito u zoni hotelskih kompleksa gdje imamo veće površine pod zelenilom tj. šire pješačke koridore predlaže se planiranje i određenih površina za kraće zadržavanje sa pratećim urbanim mobilijarom.</li> <li>• Na ovim površinama osim drvorednih sadnica predleže se sadnja različitih žbunastih i cvjetnih formi, kao i formiranje travnjaka.</li> </ul> <p><u>Drvored može biti od sledećih vrsta:</u><br/> <i>Quercus ilex</i>, <i>Ligustrum japonica</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Olea europea</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>, <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Washingtonia filifera</i>.</p> |
| 11. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br. 48/13 i 44/15).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13. | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 16.   | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | <p>Prema grafičkom prilogu 12. „<i>Plan elektroenergetike</i>“.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati ove preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | <p>Prema grafičkom prilogu 14. „<i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i>“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4855 od 24.07.2024. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | <p>Prema grafičkom prilogu 10. „<i>Plan Saobraćaja</i>“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-442 od 31.07.2024. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list CG“, broj 40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list CG“, broj 33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Službeni list CG“, broj 41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list CG“, broj 59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list CG“, broj 52/14)</li> </ul> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 18. | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike</b></p> <p>Šire područje lokaliteta u seizmotektonskom smislu pripada autohtonom bloku Rumije, koji se karakteriše intenzivnom seizmičkom aktivnošću. Jaki potresi sa magnitudom većom od 6,5, kakav je bio onaj od 15. aprila 1979. godine, vezani su za tačke sučeljavanja regionalnih rasjednih dislokacija prvog reda, dok su brojni potresi manjeg intenziteta vezani za ukrštanje sistema ruptura paralelnih sa jadranskom dislokacijom i poprečnih rasjeda drugog i trećeg reda. Pored toga na područje lokaliteta imaju uticaj i žarišta Budve i Kotor, zatim regiona Skadarske depresije, kao i udaljena žarišta područja priobalnog pojasa Albanije.</p> <p>Obzirom na rečeno, kod urbanističkog i arhitektonsko-građevinskog planiranja i projektovanja naročita pažnja se mora obratiti na zaštitu od razornih uticaja zemljotresa. To će se u najvećoj mjeri postići striktnom primjenom principa i propisa za aseizmičko planiranje, projektovanje i građenje.</p> <p><b>Seizmološke karakteristike</b></p> <p>Rezultat izvršenih ispitivanja u regionu i na razmatranom lokalitetu, odnosno seizmički parametri pokazuju da će ubuduće ovaj prostor biti izložen jakim zemljotresima. Očekivane vrijednosti maksimalnih ubrzanja za različite vremenske periode kreću se u dijapazonu od 0,20-0,38 (g). Ovim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principi zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa.</p> <p><b>Preporuke za aseizmičko planiranje i projektovanje</b></p> <p><u>Zgrade</u></p> <p>U procesu projektovanja aseizmičkih objekata posebnu pažnju treba obratiti na pitanje dopuštenog stepena oštećenja za različita seizmička dejstva. Ovo pitanje je direktno vezano sa važnošću odnosno značajem objekata. Ograničavajući se na standardne objekte koji su na ovom lokalitetu zastupljeni i polazeći od opšteprihvaćenog nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da slabije i umjerene zemljotrese građevina primi elastičnim radom, bez oštećenja noseće konstrukcije i sa eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata</li> <li>• da se kod jakih zemljotresa jave programirana konstruktivna oštećenja, tj. da konstrukcija radi neelastično koristeći svoju duktilnost i razvijajući histerezisno apsorbovanje energije, uz veća oštećenja nekonstruktivnih elemenata. Nive</li> </ul> |

oštećenja treba da bude takav da se ekonomski isplati opravka najvećeg broja zemljotresom pogođenih građevina

- i najzad da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese građevine izdrže bez rušenja, po cijenu velikih oštećenja, pa i kasnijih rušenja.

#### Izbor osnove

Što više treba težiti da se projektuju objekti sažetih i simetričnih osnova. Ukoliko se nesimetrična zgrada ipak projektuje, treba pokušati da se konstruktivno rastavi na niz prostih i simetričnih dionica. Ukoliko je to nemoguće treba težiti da se rasporedom konstruktivnih elemenata što više smanji rastojanje centra krutosti i težišta masa.

#### Vertikalna dispozicija

Od osobitog značaja je ravnomjerna distribucija krutosti i masa po visini objekata. Nagla promjena krutosti i težine po visini, a naročito "fleksibilna prizemlja" (što se najčešće dešava), mogu prouzrokovati teška oštećenja konstrukcije ili rušenja objekata napadnutih zemljotresom. Ukoliko je objektu pridodat niži dio, treba ga dilatacijom odvojiti što je i inače neophodno kada se radi o stišljivom tlu, kao što su gline na lokalitetu Ilino, da bi se izbjegla neravnomjerna slijeganja.

Dobrim izborom materijala, dobrom opštom koncepcijom i pažljivo obrađenim detaljima mogu se razni konstruktivni sistemi učiniti otpornim na dejstvo zemljotresa. Međutim, na ovom području ne preporučuje se primjena čistih skeletnih sistema od armiranog betona, i to iz sljedećih razloga:

- Skeletni sistem zbog svoje relativno male mase i veće fleksibilnosti "navlače" manju seizmičku silu, ali zato imaju i relativno malu nosivost.
- Zbog velike horizontalne pomjerljivosti mogu postati osjetljivi na uticaje drugog reda u stubovima.
- Iz istog razloga su podložni mnogo većim oštećenjima od krutih zgrada, naročito u pogledu pregradnih zidova i zidova ispune. Uticaj ovih drugih na sam skelet još uvijek nije dovoljno ispitan.
- Veoma su osjetljivi na nekorektno konstruisane i izvedene konstruktivne detalje: postoji opasnost od pojave krutog loma u slučajevima velike normalne sile, prearmiranja presjeka ili formiranja kratkih elemenata.
- Tip zemljotresa kakav je bio onaj 1979. godine (koji je logično očekivati i u buduću), a koji po svom frekventnom sastavu pokriva široki dio spektra i ima "neprijatan" akceleroگرام dugog trajanja sa vrlo izraženim pikovima u spektrima odgovora i dugim periodama oko 0,5 sek., veoma je nepovoljan za fleksibilne sisteme. Periode sopstvenih oscilacija ovih sistema su blizu predominantnih perioda oscilacije tla, što zgradu može izložiti rezonantnom efektu, tj. velikoj amplifikaciji ubrzanja.

Dakle, kod objekata kod kojih je primjenjeni čist skeletni sistem sa zidanom ispunom, mora se računati sa visokim stepenom oštećenja, a time i visokom cijenom opravke poslije nekog jačeg zemljotresa. U katastrofalnom zemljotresu 1979. godine najveća razaranja pretrpjeli su baš oni objekti kod kojih je primjenjen skeletni sistem.

Zbog svega navedenog, prilikom projektovanja na prostoru u granicama DUP-a Ilino preporučuje se primjena krućih, manje fleksibilnih sistema od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu.

Ovakvi sistemi zbog svoje veće krutosti i veće težine (kod panelnih sistema) indukuju veće seizmičke sile, ali je i njihova nosivost znatno veća, pa se indukovane sile mogu obično bez većih teškoća prihvatiti.

- Zbog manje deformabilnosti ovakve konstrukcije su mnogo manje podložne oštećenjima ne nosećih elemenata i instalacije.

- Periode sopstvenih oscilacija su manje te je manja i opasnost od pojave rezonancije.
  - Aksijalne sile u nenosećim zidovima od gravitacionog opterećenja uvijek su pravilnije raspoređene i dovoljno male, što u slučajevima kada su zidovi pravilno armirani podužnom armaturom, sa osiguranim prekidima u betonu, daje povoljnu duktilnost, to jest smanjenu opasnost os krutog loma.
  - Mana sistema ukrućenih skeleta je teškoća oko fundiranja zidova za ukrućenje koji nemaju veliku sopstvenu težinu i nose samo vrlo skroman dio gravitacionog opterećenja, a treba da prime velike momente savijanja.
  - Kod panelnih sistema, koji se često (zbog primjene tunelske oplata) rade sa poprečnim nosećim zidovima, javlja se problem konstruisanja neopterećenih podužnih zidova, malobrojnih i oslabljenih mnogim otvorima.
- 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.

#### Temelji

Na lokalitetu Ilino radi se o stišljivom tlu, relativno male dopuštene nosivosti (najčešće oko 120 kN/m<sup>2</sup>), kod koga se mogu očekivati velika i neravnomjerna slijeganja pod temeljima. U seizmološkom smislu spada u slabo tlo koje oko 1,5 puta amplifikuje ubrzanje osnovne stijene i kod koga treba računati na uticaj interakcije tlo – objekat. Zbog toga je kod temeljenja objekata najcjelishodnije primijeniti plitke pločaste temelje na nabijenom šljunčanom tamponu, ili krute temeljne roštilje. Kod ovih drugih je veoma povoljno izvesti krute armirano betonske podne ploče.

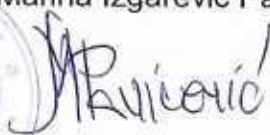
Za potrebe detaljnog proračuna i dimenzionisanja konstrukcije moraju se za svaki objekat izvršiti geomehaničke istrage terena.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

|     |                                                                               |                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 19. | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                  |                        |
|     | /                                                                             |                        |
| 20. | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b> |                        |
|     | Oznaka urbanističke parcele                                                   | <b>UP 4, Zona J</b>    |
|     | Površina urbanističke parcele                                                 | 1434.00 m <sup>2</sup> |
|     | Minimalni indeks zauzetosti                                                   | 0.40                   |
|     | Minimalna zauzetost pod objektom 40%                                          | 574.00 m <sup>2</sup>  |
|     | Maksimalni indeks zauzetosti                                                  | 0.75                   |
|     | Maksimalna zauzetost pod objektom 75%                                         | 1076.00 m <sup>2</sup> |
|     | Minimalni indeks izgrađenosti                                                 | 1.0                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Minimalni BRGP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1434.00 m <sup>2</sup>               |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2.5                                  |
| Maksimalni BRGP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3586.00 m <sup>2</sup>               |
| Maksimalna spratnost objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6 nadzemnih etaža                    |
| Namjena                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | turističko stanovanje sa poslovanjem |
| <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
| <p>Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. 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. Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke 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>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. Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:</p> <p>d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava<br/> d= 5 cm - međusloj od pijeska<br/> d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon<br/> d= 30 cm - ukupna debljina.</p> |                                      |
| <b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |
| <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:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <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> <li>- urbani dizajn i oprema</li> </ul> <p>• 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <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> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> |
|  | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | <p>Maja Mrdak <i>Maja Mrdak</i><br/> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <div style="text-align: right;"> <p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b><br/> Marina Izgarević Pavićević</p>   </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <b>PRILOZI:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Kopija plana i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, od 23.07.2024. godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3050/1 od 22.07.2024. godine;</li> </ul> </li> <li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4855 od 24.07.2024. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-442 od 31.07.2024. godine.</li> </ul> |  |



#### Legenda



općinski plan

željeznička pruga i koridor

regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice

postojeći objekti

|                                                                                                                                                                            |                   |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1                                                                                                                                                                          | GEODETSKA PODLOGA | razmjera:<br>R 1:1000 |
| investor: Skupština Općine Bar<br>obradila:  Holding MONTENEGRO INŽENJERING - PODGORICA |                   |                       |





#### Legenda



granica plana



namjena benzinska pumpa



namjena nezgrađeni prostori



namjena kolektivno stanovanje sa  
dijelotnostima



namjena društvene djelatnosti



namjena individualno stanovanje



regulacija rijeke



železnička pruga



**5**

#### ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

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



#### Prelomne tačke granice UP:

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| J77 | 6590562.76 | 4663390.24 |
| J78 | 6590519.51 | 4663365.80 |
| J79 | 6590507.95 | 4663396.40 |
| J80 | 6590520.38 | 4663401.44 |
| J81 | 6590521.57 | 4663398.08 |
| J82 | 6590552.34 | 4663417.13 |

7

#### PLAN PARCELACIJE

razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





Prelomne tačke građevinske linije GL:

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| G350 | 6590498.82 | 4663431.98 |
| G351 | 6590530.11 | 4663459.05 |
| G352 | 6590603.81 | 4663275.10 |
| G375 | 6590617.62 | 4663125.20 |

#### Legenda

-  **građevna linija**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
- A** **oznaka urbanističke zone**
- up 1** **oznaka urbanističke parcele**
-  **postojeći objekti**
-  **građevinska linija**
-  **Kote građevinskih linija**



**8**

PLAN  
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:  
R 1:1000

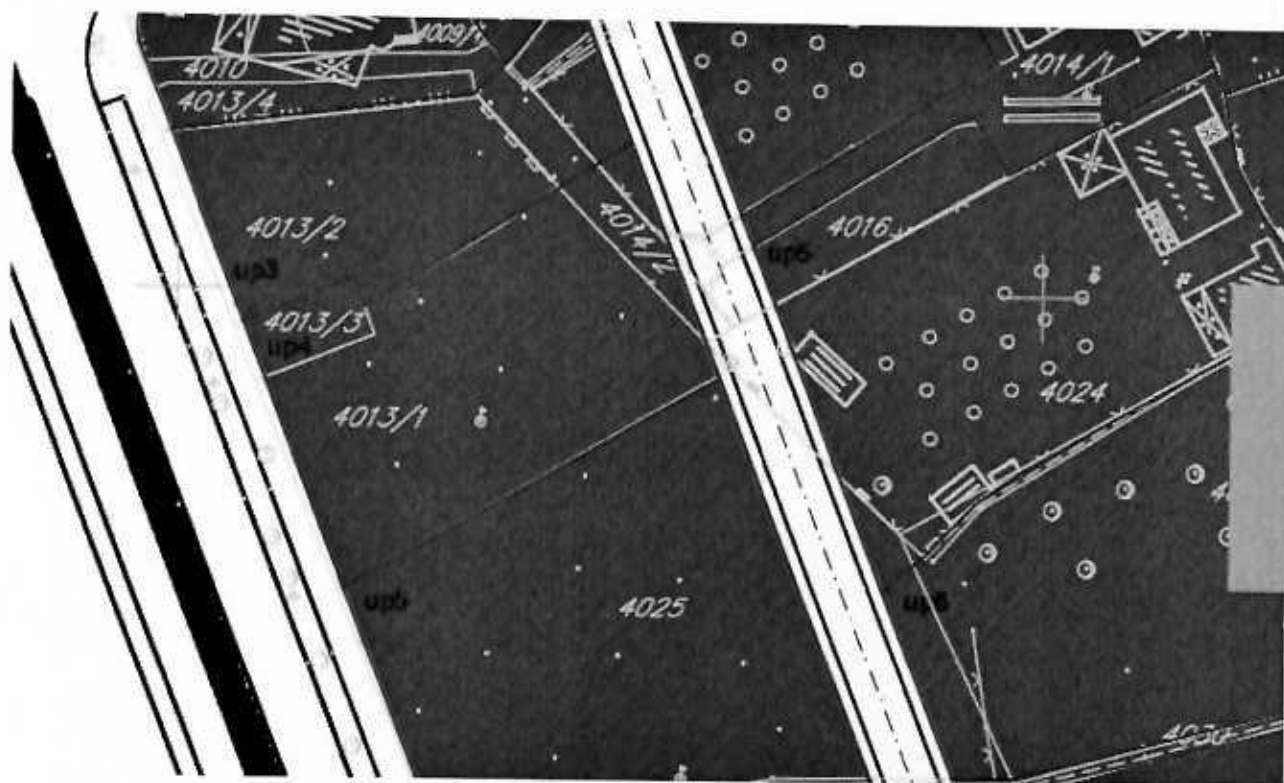
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



holding MONTENEGRO INŽENJERING - PODGORICA





### 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 -škola
-  oznake urbanističke parcele
-  oznake urbanističke zone



|                                                                                                                                                                                      |                          |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 9                                                                                                                                                                                    | PLAN<br>NAMJENE POVRSINA | razmjera:<br>R 1:1000 |
| investor: Skupština Opštine Bar<br>izradio:  <b>POSREDOVANJE MONTENEGROIZOJEKTING - PODGORICA</b> |                          |                       |



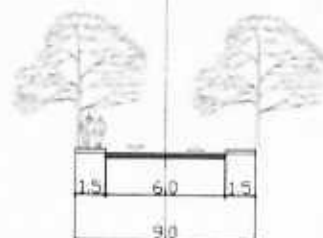


### Legenda

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



presjek 4-4

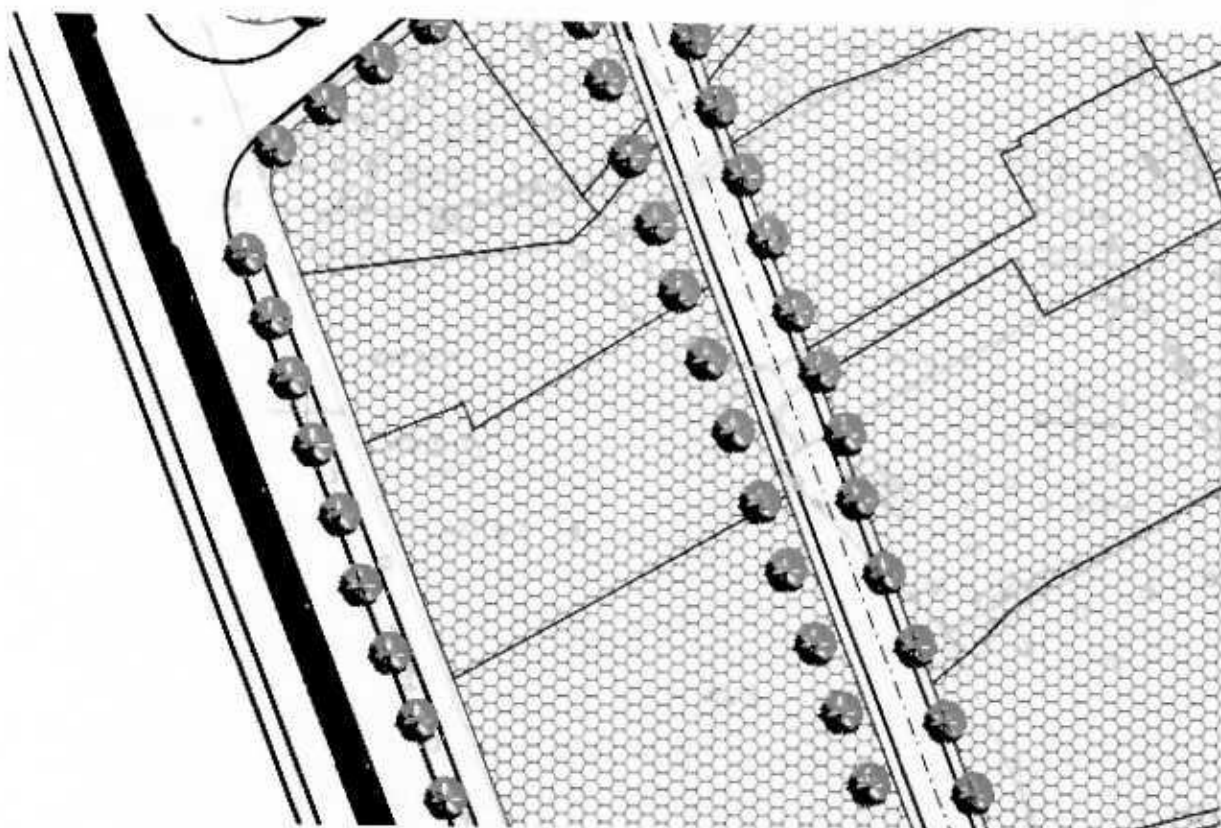


presjek 2-2



|             |                                                                                                                                      |                       |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 10          | PLAN SAOBRAČAJA                                                                                                                      | razmjera:<br>R 1:1000 |
| Investitor: | Stupčinska Opština Bar                                                                                                               |                       |
| Obradilač:  |  <b>IZVODIĆ MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</b> |                       |



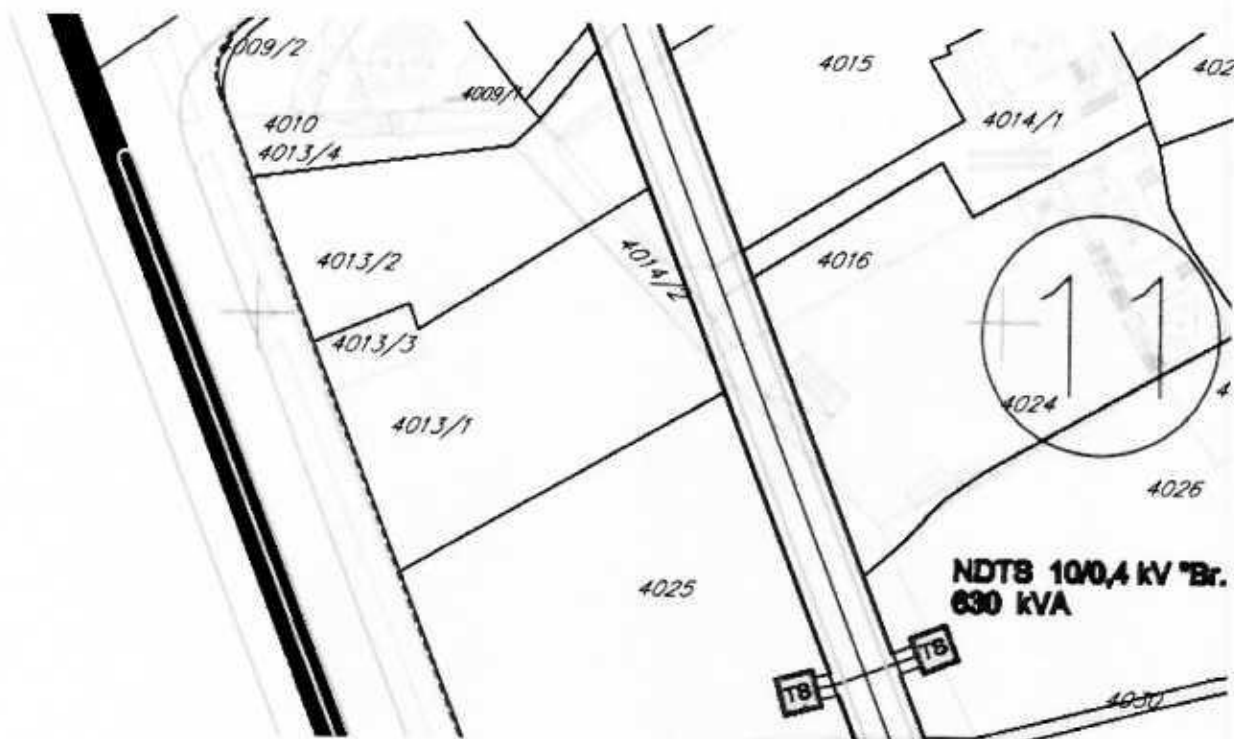


legenda:

-  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 Želaznica
-  linearno zelenilo

|             |                                                                                                                        |                      |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 11          | PLAN OZELENJAVANJA                                                                                                     | mjerila:<br>R 1:1000 |
| investitor: | Skupština Opštine Bar                                                                                                  |                      |
| izradio:    |  MONTENEGRO INŽENJERING - PODGORICA |                      |





### Legenda



graničn plan



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 IZMJESTEN



GRANICE ZONA NAPAJANJA



12

PLAN  
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:  
R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar

obrada:



Montenegro Inženjering - PODGORICA



#### 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**
- postojeći tk čvor RSS ili no 1**
- postojeće 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**

K.A.L. 150

2.4.2 PVC



13

PLAN  
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:  
R 1:1000

investitor: **Opština Opština Bar**

izradio:



**Montenegro Inženjering - PODGORICA**



#### Legenda

- granična linija**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Željeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
- oznaka urbanističke zone**
- oznaka urbanističke parcele**
- postojeci objekti**

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



|             |                                      |                                          |
|-------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| 14          | PLAN HIDROTEHNIČKE<br>INFRASTRUKTURE | mjerilo:<br>R 1:1000                     |
| Investitor: | Skupština Opštine Ber                |                                          |
| Izdavač:    |                                      | Fakultet MONTENEGROINŽENJING - PODGORICA |

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1563/2024

Datum: 23.07.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

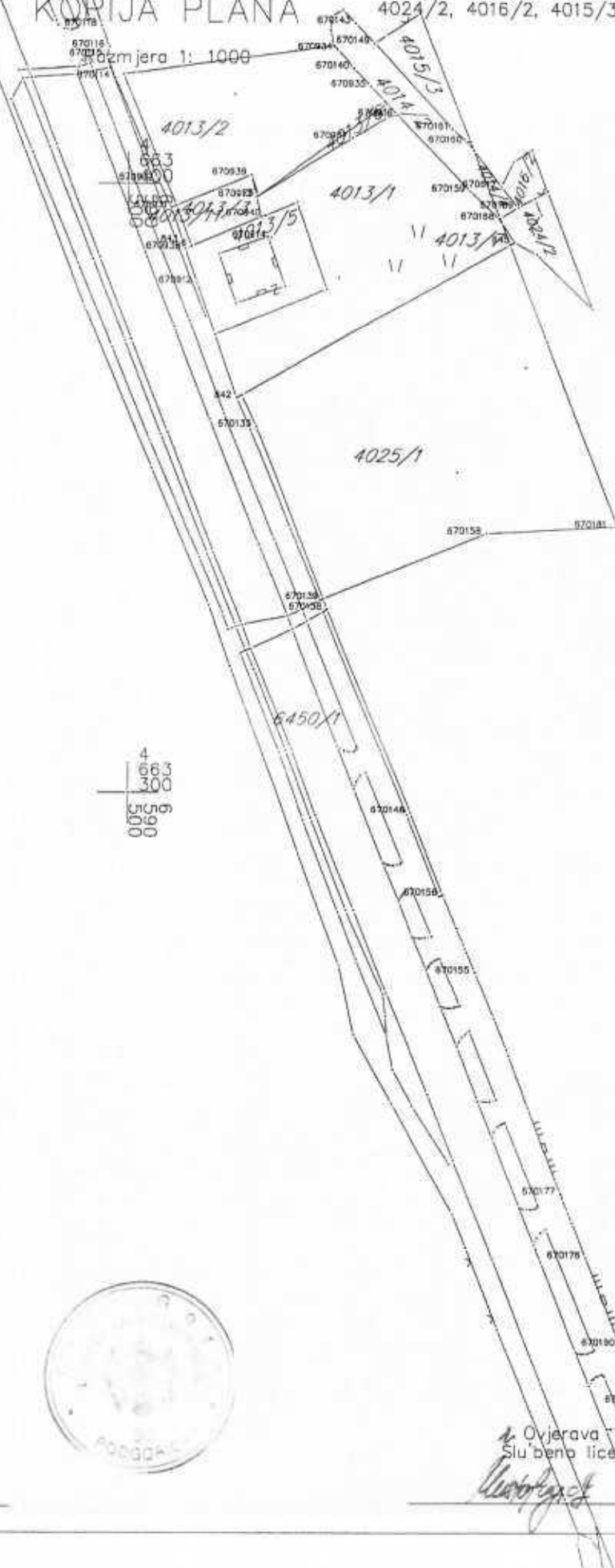
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,11,37

Parcele: 4013/1, 4013/7, 4013/5, 4013/2, 4013/6, 4025/1, 4014/2, 4014/3, 4024/2, 4016/2, 4015/3, 6450/1, 4013/

KORIJA PLANA

Skala: 1:1000



4.56.2  
40C  
000  
065  
000

4.56.2  
40C  
000  
065  
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Katastrogist*

Ovjerava  
Službeno lice:

*Katastrogist*

9.03.2024



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-25228/2024  
Datum: 23.07.2024.  
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 1213 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 4013               | 1       |             | 21<br>35   | 05/07/2018  | Ilino                        | Livada 1. klase<br>KUPOVINA        |            | 949                     | 7.12   |
| 4013               | 7       |             | 21<br>35   | 05/07/2018  | Ilino                        | Livada 1. klase<br>KUPOVINA        |            | 2                       | 0.02   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 951                     | 7.13   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                      |             |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                | Osnov prava | Obim prava |
| 1104981220025                 | PAVOVIĆ PETAR ANTONIO<br>ŠUŠANI-ILINO BB BAR BAR Bar | Susvojina   | 1/4        |
| 0612966220037                 | PAVOVIĆ TOMISLAV MATIJA<br>ŠUŠANI BB Bar             | Susvojina   | 1/2        |
| 0312983220187                 | PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR<br>ILINO BB BAR               | Susvojina   | 1/4        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

## UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-25230/2024

Datum: 23.07.2024

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 3142 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 4013 | 5       |             | 21<br>35   | 24/01/2005  | Ilino                        | Dvoriste<br>KUPOVINA               |            | 228                     | 0.00   |
| 4013 | 5       | 1           | 21<br>35   | 24/01/2005  | Ilino                        | Objekat u izgradnji<br>KUPOVINA    |            | 72                      | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 300                     | 0.00   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| 0707963220010          | DIUKOVIĆ SAVO IVO<br>POLJE BB BAR Bar | Svojina | 1/1        |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| 4013 | 5       | 1           | Objekat u izgradnji                           | 0                         | P<br>72                      | Svojina<br>DIUKOVIĆ SAVO IVO<br>POLJE BB BAR Bar     |
|      |         |             |                                               |                           |                              | 1/1<br>0707963220010                                 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja    | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------|------------------------------|--------------|
| 4013 | 5       | 1           |    | 1          | Objekat u izgradnji | 21/01/2004                   | Nema dozvola |

## UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-25231/2024

Datum: 23.07.2024

KO NOVI BAR

10000000366



102-919-25231/2024

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 3976 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 4013 | 3       |             | 21<br>35   | 30/11/2021  | Ilino                        | Livada 1. klase<br>KUPOVINA        |            | 93                      | 0.70   |
| 4013 | 11      |             | 21<br>35   | 30/11/2021  | Ilino                        | Livada 1. klase<br>KUPOVINA        |            | 7                       | 0.05   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 100                     | 0.75   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                     | Prava   | Obim prava |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|------------|
| 0000003137341<br>0     | - VIVA ŠPED DOO PODGORICA -<br>KUĆA RAKIĆA BB PODGORICA U | Svojina | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                     |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4013 | 3       |             |    | 1          | Livada 1. klase  | 29/12/2021<br>12:55          | Hipoteka<br>U ZINOSU OD 500.000,00 E, UZZ BR.1649/2021 OD 02.12.2021. UGOVOR O KREDITU BR.00-410-5100691.5, OD 01.12.2021. ROK OTPLATE KREDITA 84 MJESECA, U KORIST LOVCEN.BANKE AD PODGORICA. |
| 4013 | 3       |             |    | 2          | Livada 1. klase  | 29/12/2021<br>12:56          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE<br>SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, UZZ<br>BR.1649/2021 OD 02.12.2021.           |
| 4013 | 3       |             |    | 3          | Livada 1. klase  | 29/12/2021<br>12:58          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI<br>NOTARSKOG ZAPISA, UZZ BR.1649/2021 OD 02.12.2021.                                                     |
| 4013 | 11      |             |    | 1          | Livada 1. klase  | 29/12/2021<br>12:58          | Hipoteka<br>U ZINOSU OD 500.000,00 E, UZZ BR.1649/2021 OD 02.12.2021. UGOVOR O KREDITU BR.00-410-5100691.5, OD 01.12.2021. ROK OTPLATE KREDITA 84 MJESECA, U KORIST LOVCEN.BANKE AD PODGORICA. |
| 4013 | 11      |             |    | 2          | Livada 1. klase  | 29/12/2021<br>12:56          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE<br>SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, UZZ<br>BR.1649/2021 OD 02.12.2021.           |

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-25234/2024

Datum: 23.07.2024

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 2825 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Poteš ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 4013 | 6       |             | 21<br>52   | 12/03/2007  | Ilino                        | Neprodna zemljišta                 |            | 26                      | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 26                      | 0.00   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                 | Prava   | Obim prava |
|------------------------|-------------------------------------------------------|---------|------------|
| 2611948820109          | BIGOVIĆ RADOŠAV RAIKO<br>MALI IDIOŠ LOVCENAC Lovćenac | Svojina | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja   | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                              |
|------|---------|-------------|----|------------|--------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| 4013 | 6       |             |    | 1          | Neprodna zemljišta |                              | Hipoteka<br>BEZ PRAVNOG OSNOVA ZA 26 M2 |

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).



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-25236/2024

Datum: 23.07.2024

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 2081 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 4014               | 2       |             | 21<br>35   | 05/07/2018  | Ilino                        | Saobraćajni objekti<br>NASLJEDE    |            | 200                     | 0.00   |
| 4014               | 4       |             | 21<br>35   | 05/07/2018  | Ilino                        | Saobraćajni objekti<br>NASLJEDE    |            | 20                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 220                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                      |           |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                | Prava     | Obim prava |
| 1104981220025                 | PAVOVIĆ PETAR ANTONIO<br>ŠUŠANJ-ILINO BB BAR BAR Bar | Susvojina | 1/4        |
| 0612966220037                 | PAVOVIĆ TOMISLAV MATIJA<br>ŠUŠANJ BB Bar             | Susvojina | 1/4        |
| 0112973220015<br>0            | PAVOVIĆ TOMISLAV NIKICA<br>ŠUŠANJ BB Bar 0           | Susvojina | 1/4        |
| 0312983220187                 | PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR<br>ILINO BB BAR               | Susvojina | 1/4        |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-25256/2024

Datum: 23.07.2024.

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 1217 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 4015               | 3       |             | 21<br>35   | 15/06/2021  | Ilino                        | Vojnjak 1. klase<br>DIOBA          |            | 106                     | 4.46   |
| 4016               | 2       |             | 21<br>35   | 15/06/2021  | Ilino                        | Njiva 1. klase<br>DIOBA            |            | 41                      | 0.63   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 147                     | 5.09   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                          |             |            |
|-------------------------------|------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto    | Osnov prava | Obim prava |
| 0612966220037                 | PAVOVIĆ TOMISLAV MATIJA<br>ŠUŠANJ BB Bar | Svojina     | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

29.07.2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3050/2

06-333/24-3242/2

Podgorica, 25.07.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3050/1 od 22.07.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-3242/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površina za turističko stanovanje sa poslovanjem na lokaciji urbanističke parcele UP4, zona J, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 4013/1, 4013/3, 4014/2, 4015, 4024 i 4014/1 KO Novi Bar, u zahvatu plana DUP-a Ilino, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Matiji Pavoviću iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 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 predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi koje aktivnosti su planirane na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da, kada jasno odredi planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me





# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2. 85000 BAR  
+382 30 312 938, +382 30 312 043  
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj 4855  
Bar, 24.07.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|            |                  |
|------------|------------------|
| Prejeto    | 31.07.2024       |
| Org. broj  | 06-333/24-3242/4 |
| U. broj    |                  |
| Red. broj  |                  |
| Vrijednost |                  |

Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
IV Proleterske brigade broj 19  
81.000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

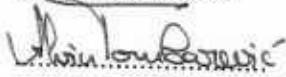
Na osnovu zahtjeva Pavović Matije iz Bara, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-3242/4 od 11.07.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 19.07.2024.godine pod brojem 4855 dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za turističko stanovanje sa poslovanjem na lokaciji urbanističke parcele UP 4, zona »J«, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 4013/1, 4013/3, 4014/2, 4015, 4024 i 4014/1 KO Novi Bar Opština Bar.

Prilog:

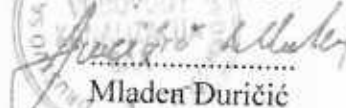
- Tehnički uslovi
- Situacija R 1 :500

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

  
Alvin Tombarević

Izvršni direktor:

  
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

NLB 530-20001-53

LB 585-544-07

ERSTE 540-8494-77

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-88

Rješavajući po zahtjevu Pavović Matije iz Bara, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-3242/4 od 11.07.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 19.07.2024.godine pod brojem 4855 izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za turističko stanovanje sa poslovanjem na lokaciji urbanističke parcele UP 4, zona »J«, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 4013/1, 4013/3, 4014/2, 4015, 4024 i 4014/1 KO Novi Bar Opština Bar.

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

1. 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. U slučaju da je profil priključka vodomjera  $\varnothing \geq 50\text{mm}$  potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude  $h=160\text{cm}$  (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od  $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$ .
2. Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  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 iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija  $\varnothing 600\text{mm}$  ili kvadratnog  $600 \times 600\text{mm}$ , nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. 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 »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) 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.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
9. 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  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  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:*

1. 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  $\varnothing 160\text{mm}$ .
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min  $2/3 D$  iznad kote dna priključnog šahta ( $D$ -nazivni prečnik cijevi).
6. 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 Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. 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>.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

***b) Postojeće hidrotehničke instalacije***

1. 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.
2. 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.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

***c) Posebni dio***

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa DUP-om »Ilino« - faza hidrotehnika i priloženom situacijom.

**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**

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. 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.

Prilog:

Situacija R 1:500 – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija.

Napomena:

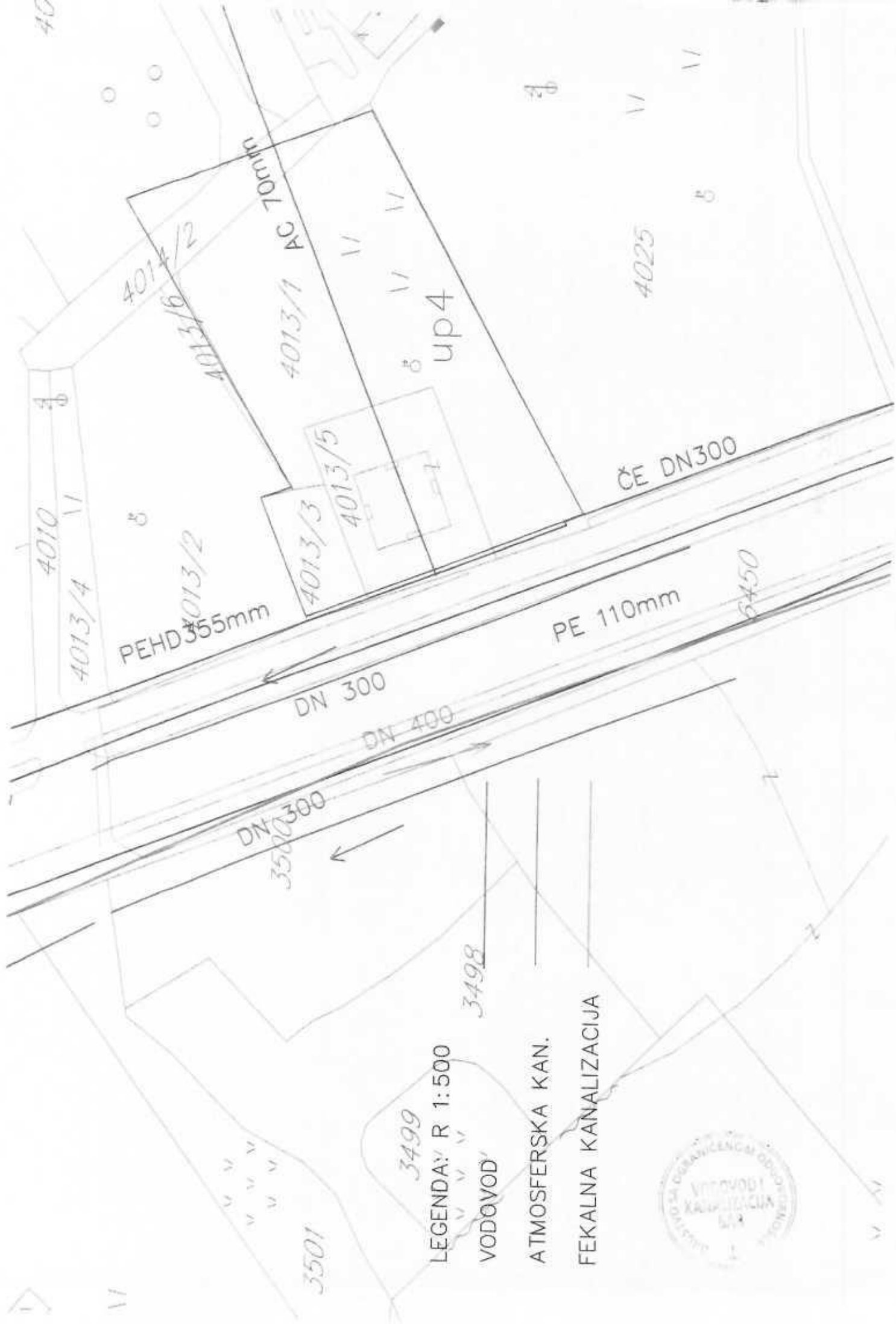
Na predmetnim parcelama se nalaze individualni vodovodni priključci manjeg profila za koje ne raspolažemo terenskim podacima o trasi.

PJ Razvoj i projektovanje  
Obradio:

*Nenad Lekić*  
Nenad Lekić

Tehnički direktor:

*Alvin Tombarević*  
Tombarević Alvin





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](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/24-442

Bar, 31.07.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a 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) 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 izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta, u okviru površina za turističko stanovanje sa poslovanjem na lokaciji urbanističke parcele UP 4, zona J, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 4013/1, 4013/3, 4014/2, 4015, 4024 i 4014/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 32/09), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva „Ulica 3“, 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 na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 06-333/24-3242/3 od 11.07.2024. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu pod brojem UPI 14-341/24-442 od 22.07.2024. godine za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova, za potrebe izgradnje novog objekta, u okviru površina za turističko stanovanje sa poslovanjem na lokaciji urbanističke parcele UP 4, zona J, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 4013/1, 4013/3, 4014/2, 4015, 4024 i 4014/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 32/09), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) 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 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 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. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**Upustvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

**Viši savjetnik III za saobraćaj**  
Božidar Glavanović



 **Sekretar**  
Milo Markoč

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.  
Kontakt tel.: 030/311-561  
E-mail: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)