



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: 06-333/24-15684/7

Podgorica: 15.01.2025. godine

STOJANOVIĆ DRAGOMIR

BAR
UI.Jovana Tomaševića br.35

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-15684/7 od 15.01.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene T1 – turistički kompleks, na UP 28 i UP 30, Zona C, Blok 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 39/13), u opštini Bar.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka


Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-15684/7 Podgorica, 15.01.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
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 STOJANOVIĆ DRAGOMIRA iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta namjene T1 – turistički kompleks, na UP 28 i UP 30, Zona C, Blok 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 39/13), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	STOJANOVIĆ DRAGOMIR iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p><i>Plan</i> Shodno grafičkom prilogu broj 05b Postojeće korišćenje prostora i prema katastarskoj evidenciji, lokacija UP 28 je neizgrađena. Shodno grafičkom prilogu broj 05b Postojeće korišćenje prostora i prema katastarskoj evidenciji, na lokaciji UP 30 nalazi se objekat koji je evidentiran na katastarskoj parceli 1135/2 KO Mišići.</p> <p><i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 2829 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je: - na katastarskoj parceli 1135/3 KO Mišići, livada 4.klase, površine 515 m²</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2057 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je: - na katastarskoj parceli 1135/1 KO Mišići, livada 4.klase, površine 515 m²</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1312 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je: - na katastarskoj parceli 1135/2 KO Mišići, broj zgrade 1, zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 36 m² - na katastarskoj parceli 1135/2 KO Mišići, dvorište, površine 500 m² - na katastarskoj parceli 1135/2 KO Mišići, prirodno neplodno zemljište, površine 161 m²</p>	

	<p>- na katastarskoj parceli 1135/4 KO Mišići, prirodno neplodno zemljište, površine 3 m²</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2912 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <p>- na katastarskoj parceli 1133/6 KO Mišići, livada 2.klase, površine 20 m²</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2594 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <p>- na katastarskoj parceli 1136 KO Mišići, livada 2.klase, površine 1137 m²</p> <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 06a Plan namjene površina UP 28 i UP 30, Zona C, Blok 10 je namjene T1- turistički kompleks.</p> <p>Površine za turizam Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma. Turistički kompleks podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu.</p> <p>Turistički kompleks (T1) podrazumijeva izgradnju objekata hotela, vila –depadansa, kongresnih, spa, club resort hotela i sl. U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 30%.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP 28, Zona C, Blok 10 sastoji se od djelova kat.parcela 1135/3 i 1136 KO Mišići. Urbanistička parcela UP 30, Zona C, Blok 10 sastoji se od djelova kat.parcela 1135/2, 1135/3 i 1133/6 KO Mišići i kat.parcela 1135/1 i 1135/4 KO Mišići.</p> <p>Obje urbanističke parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, u opštini Bar.</p> <p>U okviru zahvata Plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim</p>

	<p>slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>T1 - HOTEL, VILA</p> <p>U okviru ove namjene izgradnja se može odvijati na slobodnim parcelama, na parcelama koje se udružuju uz prethodnu saglasnost svih vlasnika pojedinačnih katastarskih parcela, pri čemu se stvaraju mogućnosti za rušenje postojećih objekata, pri čemu važe uslovi za izgradnju novih objekata koji su isti kao za parcele sa namjenom T1.</p> <p>Uvidom u tabelu <i>Analitički podaci</i>, urbanističke parcele UP 28 i UP 30, u urbanističkoj zoni C, Blok 10, se udružuju, radi izgradnje objekta namjene T1.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip izgradnje.</p> <p>Građevinske linije su date u odnosu na regulacionu liniju s tim da prema unutrašnjim kolsko - pješačkim, pješačkim i drugim javnim površinama udaljenost ne može biti manja od 3 m od ivice istih, osim u slučaju kada se graniči za zelenim površinama gdje udaljenost može iznositi 1,5m.</p> <p>Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.</p> <p>Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.</p> <p>Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz propelje objekta, odnosno jednim svojim propeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).</p> <p>Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterena.</p>

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.
Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima)

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA

Građevinska linija i udaljenost od susjeda

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 m, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. Erkeri, krovne terase, natkrivene terase na terenu, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 60% njene površine i mora biti u garanicama zone za gradnju.

U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

T1 - HOTEL, VILA

U okviru ove namjene izgradnja se može odvijati na slobodnim parcelama, na parcelama koje se udružuju uz prethodnu saglasnost svih vlasnika pojedinačnih katastarskih parcela, pri čemu se stvaraju mogućnosti za rušenje postojećih objekata, pri čemu važe uslovi za izgradnju novih objekata koji su isti kao za parcele sa namjenom T1.

U slučaju rekonstrukcije bloka na parcelama sa namjenom T1 objekti mogu imati namjenu hotel ili turistička vila.

Prema posebnom propisu objekat turističke namjene - hotel je pretežno objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu je sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela, javnim restoranom i kuhinjom. Turistički objekat - hotel sa kapacitetom 7 do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli.

	<p>Minimalni zahtjev, pored smještajnog kapaciteta, je centralna recepcija i hol, te restoran sa kuhinjom.</p> <p>Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe ili apartmani.</p> <p>Turistička vila je smještajna samostalna turistička jedinica, po pravilu višeg standarda, a sa ugostiteljsko turističkom namjenom.</p> <p>Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama .</p> <p>Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne bi trebale biti prilagođene krajoliku i potrebama hotela visoke kategorije. Otvorene manje bazene ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne računavaju u indeks zauzetosti parcele.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18)
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><i>Klimatske karakteristike</i></p> <p>Maksimalne temperature vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul,avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar,februar) iznosi od 11°C - 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29,3°C do 32,8°C) je tokom avgusta.</p> <p>Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.</p> <p>Ekstremne mjesečne temperature vazduha za maksimum tokom zimskog perioda su oko 17°C, a za minimum oko 0°C, dok je u ljetnjem periodu maksimum oko 33-34°C, a minimum 15-17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu julu za stanicu Bar (37,7°C). Apsolutni minimum se javlja u mjesecu februaru za stanicu Bar (-5,3°C).</p> <p>Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda, te u nekim slupajevima i tokom zime (januar-februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10 %-20 %), a znatno izraženije tokom zime (oko 20 %-30 %). Srednja godišnja relativna vlažnost je 69,6 % (min 65,3 % u februaru, max 71,4 % u septembru).</p>

Osunčanje predstavlja trajanje sisanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za Primorje iznosi oko 2455 sati, od kojih je 931 sat (40%) tokom ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom pitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 pasova.

Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnom periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Bar 4,27 (min 1,9 u julu, max 5,6 u decembru).

Opšti režim padavina obilježava maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnog perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar s oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust s oko 10%. Od mora prema zaleđu uopava se povećanja padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l / m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l / m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l / m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za Bar 1230,8 l / m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi za Bar 213,27 l / m².

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni vjetrovi za Bar su iz pravca sjeveroistoka(20%) istok-sjeveroistok (18,9%), sjeversjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.

Maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta s prosječnim brzinama koje ne prelaze 5 m/s. Za Bar, najveću srednju brzinu ima pravac sjever (5 m/s, s učestalošću od 5,9%), a najveću maksimalnu brzinu sjeveroistok (18 m/s).

Ekstremni udari vjetra (prema Teoriji ekstrema) čije djelovanje može poprimiti karakter elementarne nepogode imaju brzinu 20m/s za Bar. Ekstremni udari vjetra koji se javljaju jednom u sto godina iznose 51m/s.

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- 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.

Od posebnog 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 obipne zidarije, kamena ili tepnih 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.

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

	<ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) <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>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>Mjere zaštite na radu</p> <p>Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu. Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kao i autohtona vegetacija) ne smiju se uništavati. Ciljevi koje treba ostvariti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - preduprijeti svaku mogućnost zagađenja pijaće vode i obezbijediti optimalnu količinu pijaće vode za sve korisnike - postići i održati propisani kvalitet morske vode - spriječiti svaku mogućnost zagađenja vazduha koja utiče na zdravlje ljudi - naći racionalnu mjeru u korišćenju zemljišta kako bi se očuvali prirodni i stvoreni resursi za dugoročan održivi razvoj - organizovati sakupljanje komunalnog otpada iz svih naselja - minimizirati izloženost buci prostora za rad i boravak ljudi - oplemeniti sve prostore koji su značajni za identitet mjesta i oplemeniti prostore od javnog interesa.

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4580/2 od 16.12.2024. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Uređenje parcele Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje), kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta. Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste predložene u odjeljku teksta Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje sa sadnicom visine 3-5m i propisanog obima stabla. Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. Nadstrešnice, natkrivene terase na terenu, stepeništa, erkeri, balkoni, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m /izuzetno 1.5m/ prema susjedu). Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</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 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata</p>

	<p>za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-795 od 12.12.2024. godine.</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu broj 09a Plan elektroenergetske infrastrukture.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu broj 10b Plan hidrotehničke infrastrukture.</p> <p>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 8270/2 od 13.12.2024. godine.</p>

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu broj 08b Plan saobraćajne infrastrukture.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-796/1 od 13.12.2024. godine.</p>
17.4	Uklanjanje komunalnog otpada
	Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora na način da se posude za odlaganje komunalnog otpada smještaju se u okviru parcele u boksu ili niši ograđenoj zidom ili živom ogradom.
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Geomorfološke karakteristike terena</p> <p>Predmetni prostor Čanja II karakteriše jednim dijelom blago nagnuti teren sa kotama od 1,8 mnv do 20 mnv. Taj prirodni plato predstavlja udolinu između znatno strmijih terena, koji okružuju ovaj prostor sa istočne, zapadne i sjeverne strane. Maksimalna</p>

kota terena u granicama plana iznosi nešto više od 50nmv. Nagib strmijih djelova terena se kreće od 15° do 30°.

Predmetno se područje prostire podnožjem visokih planinskih masiva. Zbog planinskog vijenca koji se strmo spušta prema obali, širina primorja varira. Raznovrsnost i složenost geologije i građe terena uslovlilo je stvaranje vrlo dinamičnog reljefa naglih visinskih razlika na relativno malom prostoru. Izgled obale određen je sastavom stijena, pa su u mekšim glinovitim sedimentima stvoreni zalivi, zatoni i uvale (Perčin, Čanj), a u tvrdim krečnjačkim stijenama klifovi, potkapine i pećine. Duž obale se proteže pribrežna terasa, koja se širi na dijelovima sastavljenim od mekših stijena.

Inženjersko-geološke karakteristike terena

Flišne zone, kao manje otporne na uticaje mora, omogućile su stvaranje pjeskovito-šljunčanih uvala, kao što je Čanj. Karakteristike terena definisane su prisustvom krečnjačkih stijena i glinovito-plastičnih, uz izraženo prisustvo fliša. Stijenske mase koje formiraju teren Čanja pripadaju grupi vodopropusnih koje svojim sastavom i poroznošću omogućavaju kretanja i akumulaciju podzemnih voda.

Podobnost terena za urbanizaciju

Teren je prikazan na karti pogodnosti za urbanizaciju gdje su glavni otežavajući faktori : izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa. Teren u zahvatu plana je sa aspekta pogodnosti za urbanizaciju većim dijelom u zoni terena vrlo pogodnih za urbanizaciju (I i II a), jednim dijelom u kategoriji terena mogućih za urbanizaciju uz znatna ograničenja (III a i IIIc) te vrlo malim dijelom zahvata u kategoriji nepodobnih za urbanizaciju (IVb).

Zaštita od seizmičkog hazarda

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 90 MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40).

Konflikti između koncentracije i seizmičkog hazarda u primorskom pojasu najjače su izraženi u Sutormu i u starijoj jezgri grada Ucinja (uključujući i Stari grad), a određene opasnosti prijete i Čanju, Baru, Velikom Pijesku i Novom Ulcinju do Porto Milene, ukoliko se ne bude u dovoljnoj mjeri kontrolisala dalja izgradnja.

Seizmičke karakteristike

Statistička obrada zemljotresa ukazuje na vrlo izraženu seizmičku aktivnost istraživanog prostora koja je genetski vezana za evoluciju različitih struktura te za fizička svojstva geološke sredine, odnosno položaje dubokih razloma. Podaci ukazuju na postojanje više seizmogenih zona.

Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimentata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.

Izvršena je mikrorejonizacija urbanog područja i predložene preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje. Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$. Predmetno područje nalazi se u zoni IX–og stepena seizmičnosti.

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. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 28, Zona C, Blok 10	UP30, Zona C, Blok 10	UP 28 + UP 30
Namjena	T1	T1	T1
Površina urbanističke parcele m ²	453,08 m ²	1277,70 m ²	1682,21 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.40	0.30	0.30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60	1.50	1.50
Maksimalno dozvoljena zauzetost parcele m ²	/	/	504,66 m ²
Minimalno slobodne zelene površine u okviru parcele m ²	/	/	672,89 m ²
Maksimalno dozvoljena BGP (m ²)	/	/	2523,32 m ²
Maksimalno dozvoljena spratnost (max.ukupna visina objekta)	/	/	5
Minimalne zelene/slobodne površine (m ²) u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	/	/	27
Broj kreveta (turista)	/	/	25
Broj smještajnih jedinica	/	/	13

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Saobraćaj i parkiranje

Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački saobraćaj.

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

Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obvezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu.

Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobil/2.5x5m/.

U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje nedostajajućeg broja parkinga riješiti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine ukoliko postoji takva odluka (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže, i dr).

Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa :

- za hotelski dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m² korisne površine 25-30 PGM

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje objekata

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Plan potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sljedeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.
- terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena
- objekte prilagoditi klimatskim uslovima
- koristiti autohtone materijale i vegetaciju

- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu. krov objekta.

Preporučuje se da krov bude ravan. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte.

Preporuka plana je da nagib krovnih ravni bude do 23°, a sljeme krova da ide paralelno sa regulacionom linijom.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunbanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok važenjai nije duži od 10 god.

	<p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>Kod uličnog osvjetljenja obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključanjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i></p>
	<p style="text-align: center;">DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p> <div style="text-align: center;">  <p><i>M. Pavićević</i></p> </div>
	<p>PRILOZI</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 24.12.2024. godine i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za rekreaciju – Područna jedinica Bar - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4580/2 od 16.12.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-796/1 od 13.12.2024. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 8270/2 od 13.12.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-795 od 12.12.2024. godine



detaljni urbanistički plan:
ČANJ II



izradio/la plan:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regulaciona linija CAU_DUP_2013/23_01
namet:	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana i broj 11-044 Bar, 16. maj 2013
naime i vanjski dokumenti	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
naime i vanjski dokumenti	Plan	razmjera: 1:1000
naime i vanjski dokumenti	Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	broj grafičkog prikaza: 01a




LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

P+2 POSTOJEĆEASPRATNOST

 OBJEKTI EVIDENTIRANI NA TERENU KOJIM NEMA NA OVJERENOJ GEODETSKOJ PODLOZI

-  TURIZAM
-  STANOVANJE
-  TRAFOSTANICA
-  ŠUMA
-  POTOK
-  MASLINJAK
-  MAKIJA

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

urbanistički plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	matični broj: 0111/2013/01/11/03
naselje	OPŠTINA BAR	odluka o broju plana: 01/011/13/01/11/03 Broj: 05.04.11.2018
vrsta plana	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izdavanja plana: 2013
vrsta dokumenta	Plan	skala: 1:1000
način prikazivanja plana	Postojeće korišćenje prostora	broj uređivanja plana: 05a



detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

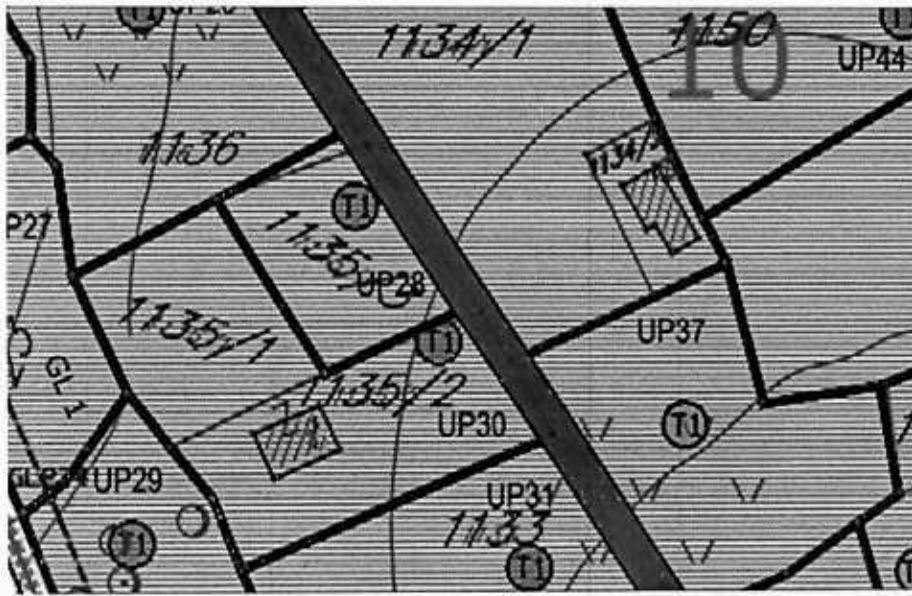
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- A OZNAKA ZONE

NAMJENA POVRŠINA

- TURISTIČKI KOMPLEKS
- TURISTIČKO NASELJE
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ZAŠTITNE ŠUME
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

izradio plan:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regulacija: 01a SAU: 049, 08.07.21_01
naselje:	OPŠTINA BAR	vrsta i broj plana: 04.022-024 BR. 10.000/2008 (odluke Skupštine opštine)
način planiranja površina:	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	2015
način planiranja zona:	Plan	1:1000
način grafičkog izražaja:	Plan namjene površina	broj projekta: 06a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- BROJ BLOKA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

- HOTEL
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ZAŠTITNE ŠUME
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

detaljni urbanistički plan: ČANJ II		
izradio: plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izradio: arh. št. CAU 28/03/19
naslov:	OPŠTINA BAR	odobrio: lokalni planar 27.03.2021
naslov: projekat: namjena:	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	odobrio: lokalni planar 03.12.
skala: (veličina list: mjerilo):	Plan	1:1000
naslov: vrsta: planar:	Plan regulacije i nivelacije	07-2a



Koordinate tačka UP 30

801	6582658.46	4669576.86
802	6582655.08	4669585.30
803	6582644.57	4669598.27
811	6582637.85	4669612.89
812	6582655.56	4669622.19
815	6582685.26	4669608.44
816	6582668.92	4669600.67
817	6582695.88	4669592.49

Koordinate tačka UP 28

812	6582655.56	4669622.19
813	6582670.90	4669630.25
814	6582671.78	4669628.95
815	6582685.26	4669608.44
816	6582668.92	4669600.67

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

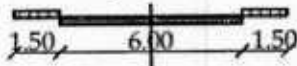
- HOTEL
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ZAŠRITNE ŠUME
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

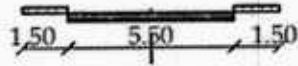
Ime i prezime autora		općina: OPŠTINA BAR
Adresa	OPŠTINA BAR	datum: 15.05.2013
Ime i prezime autora	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	datum: 15.05.2013
Ime i prezime autora	Plan	1:1000
Ime i prezime autora	Plan parcelacije	07a



-Presjek 2b-2b



-Presjek 3a-3a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE



detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

izvršitelj plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarski broj CAU EUP. 06.07.11. 03
opština	OPŠTINA BAR	opisnik o mreži planirane iz 2013. godine Broj: 07/umak/2008 godina izdavanja plana
naslov planirane infrastrukture	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	2013.
vrsta dokumentacije	Plan	Skala: 1:1000
broj građevnog projekta	Plan saobraćajne infrastrukture	Broj građevnog projekta: 08a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

ELEKTROENERGETIKA

- TS 35/10KV POSTOJEĆA
- TS 10/0,4KV POSTOJEĆA
- TS 10/0,4KV PLAN
- ELEKTROVOD 10KV - UKIDANJE (IZMJESTANJE)
- ELEKTROVOD 10KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV - POSTOJEĆI



detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registar broj: CAU 107, 01.07.21. 05
opština	OPŠTINA BAR	broj i oznaka plana: 011/024, 01.07.2009, područje: Bar
vrsta planovnog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	2013
skala izvođenog dokumenta	Plan	1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske Infrastrukture	09a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POTOK
- IZMJESTENI VODOVOD
- ZONA ZAŠTITE OKO CJEVOVODA (L=2m OD OSOVINE CJEVOVODA)



detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

izradio/la osoba	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	broj projekta/br. plana	1443_2019_01/21_01
naslov	OPŠTINA BAR	datum i naziv plana	14.03.2019.
vrsta urbanističkog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	broj i oznaka plana	1443_2019_01/21_01
vrsta planiranja (det. projekt)	Plan	datum izdavanja plana	2019.
vrsta prostorne zaštite	Plan hidrotehničke infrastrukture	skala	1:1000
vrsta prostorne zaštite		broj prostorne zaštite	10a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆA TK INFRASTRUKTURA
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
- PLANIRANO TK OKNO NO1,.....,NO342

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

Projektant/priprema:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Projektna dokumentacija:	CAU-2009-00/07-01-01
Mesto:	OPŠTINA BAR	Godina izdavanja dokumenta:	2013
Ime planirane dokumentacije:	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	Broj izdavanja dokumenta:	1:1000
Ime planirane dokumentacije:	Plan	Broj izdavanja dokumenta:	11a
Ime planirane dokumentacije:	Plan elektronskih komunikacija		



ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- PUO
- ZTH ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZTN ZELENILLO TURISTIČKIH NASELJA
- ZHN ZELENILLO U OKVIRU MJESOVITE NAMJENE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZUS
- ZI ZELENILLO INFRASTRUKTURE

- PLATO

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 514/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

ŠUMSKE POVRŠINE

- PS ZAŠTITNE ŠUME

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- PUJ
- LINEARNO ZELENILLO- DRVORED
- P PARK
- PS PARK ŠUMA
- ZR ZONE REKREACIJE
- PU PEŠAČKA ULICA- ZELENILLO KORIDORI
- T TRG
- S SKVER



izradio/č. planirao	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registracija št. 1 CAU. OUP. 08.01.21.43
parčica/broj	OPŠTINA BAR	opština u čijem planu br. 03-024 dat. 23.12.2010
način pripremanja dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	2013
način planiranja dokumenta	Plan	izradio 1:1000
način grafičkog prikaza	Plan pejzažne arhitekture	list grafičkog prikaza



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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

Broj: 917-dj-2793/2024

24.12.2024. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza zahtjev broj: 06-333/24-15684/5 od 05.12.2024.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 1135/1, 1135/2, 1135/3, 1136/2, 1135/6, 1135/4 i 1133/6 K.O. Mišići, u prilogu Vam dostavljamo traženo, uz NAPOMENU da kat. parcele broj 1136/2 i 1135/6 ne postoje u kat.operatu, te Vam iz tog razloga nismo u mogućnosti dostaviti traženo za gore navedene kat.parcele.

S poštovanjem,

Prilog:

- Listovi nepokretnosti
- Kopija kat. plana



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović, dipl.ing.geod.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-44215/2024

Datum: 23.12.2024.

KO: MIŠIĆI

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 2912 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1133	6		6 12	14/12/2023	ČANJ	Livada 2. klase KUPOVINA		20	0.13
								20	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Oblm prava
0000003186270 0	- ČANJ INVESTMENT DOO PODGORICA - UL. KRALJA NIKOLE BR. 27 PODGORICA Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1133	6			1	Livada 2. klase	14/12/2023 6:59	Hipoteku NA IZNOSU OD 5.310.000,00 EURA PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 04-420-9000112.7 OD 25. 04.2018. GOD. I ROKA OTPLATE DO 25.04.2023.
1133	6			2	Livada 2. klase	14/12/2023 6:59	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
1133	6			3	Livada 2. klase	14/12/2023 7:0	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
1133	6			4	Livada 2. klase	14/12/2023 7:0	Hipoteku U IZNOSU OD 4.286.201,54 E. UZZ BR.589/2020 OD 17.07.2020. UGOVOR O KREDITU BR.04-420-9000112.7 OD 25.04.2018. ANEKS 1 ZAVEDEN POD BR.17-01/4053 OD 31.10.2019. I ANEKS 2 ZAVEDEN POD BR.17- 04/1898 OD 02.07.2020. ROK VRAĆANJA KREDITA NAJKASNIJE DO 21.06.2024. U KORIST PRVE BANKE- OSNOVANE 1901 AD PODGORICA.
1133	6			5	Livada 2. klase	14/12/2023 7:0	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA KAO I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.589/2020 OD 17.07.2020.
1133	6			6	Livada 2. klase	14/12/2023 7:1	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA. UZZ BR. 589/2020 OD 17.07.2020.

Datum i vrijeme: 23.12.2024. 09:26:01

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1133	6			7	Livada 2. klase	14/12/2023 7:1	Hipoteka NA MAKSIMALNI IZNOS OD 500.000,00 URA SA ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 09.07.2022. GOD. PO UZZ BR. 542/2022 OD 08.04.2022. GOD. U KORIST PRVE BANKE CRNE GORE AD PODGORICA.
1133	6			8	Livada 2. klase	14/12/2023 7:1	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 542/2022 OD 08.04.2022. GOD.
1133	6			9	Livada 2. klase	14/12/2023 7:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 542/2022 OD 08.04.2022. GOD.
1133	6			10	Livada 2. klase	14/12/2023 7:2	Hipoteka NA MAKSIMALNI IZNOS OD 80.702,83 EURA I ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 26.26.12.2022. GOD. PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 561/2022 OD 13.04.2022. GOD. U KORIST PRVE BANKE AD PODGORICA.
1133	6			11	Livada 2. klase	14/12/2023 7:3	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO PO UZZ BR. 561/2022 OD 13.04.2022. GOD.
1133	6			12	Livada 2. klase	14/12/2023 7:3	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 561/2022 OD 13.04.2022. GOD.
1133	6			13	Livada 2. klase	14/12/2023 7:3	Hipoteka NA MAKSIMALNI IZNOS OD 500.000,00 EURA , NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 962/2022 OD 29.06.2022 GODINE I UGOVORA O IZDAVANJU GARANCIJE BR. 04-423-1604316.2 OD 24.06.2022 GODINE I ROKA VAŽENJA GARANCIJE DO 15.09.2022 GODINE , U KORIST HI. POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
1133	6			14	Livada 2. klase	14/12/2023 7:4	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA , NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 962/2022 OD 29.06.2022 GODINE , U KORIST HIP. POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
1133	6			15	Livada 2. klase	14/12/2023 7:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 962/2022 OD 29.06.2022 GODINE , U KORIST HIP. POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
1133	6			16	Livada 2. klase	14/12/2023 7:4	Hipoteka NA IZNOS OD 80.702,83 EURA , NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2088/2022 OD 27.12.2022 GODINE I UGOVORA O IZDAVANJU GARANCIJE BR. 04-423-1604589.0 OD 23.12.2022 GODINE U KORIST HIP. POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
1133	6			17	Livada 2. klase	14/12/2023 7:5	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆ ENJANEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2088/2022 OD 27.12.2022 GODINE U KORIST HIP. POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
1133	6			18	Livada 2. klase	14/12/2023 7:6	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA , NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2088/2022 OD 27.12.2022 GODINE U KORIST HIP. POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
1133	6			19	Livada 2. klase	14/12/2023 7:6	Hipoteka NA IZNOS OD 2.675.252,45 EURA SA ROKOM VRAĆ ANJA KREDITA 21.06.2025 GOD. PO UZZ BR. 372/2023 OD 05.04.2023. GOD. U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA.
1133	6			20	Livada 2. klase	14/12/2023 7:6	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKR. POVJERIOCA PO UZZ BR. 372/2023 OD 05.04.2023. GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1133	6			21	Livada 2. klase	14/12/2023 7:7	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 372/2023 OD 05.04.2023. GOD.
1133	6			22	Livada 2. klase	14/12/2023 7:7	Hipoteka NA MAKSIMALNI IZNOS GARANCIJE 80.702,83 EURA I ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 30.06.2023. GOD. PO UZZ BR. 373/2023 OD 05.04.2023. GOD. U KORIST PRVE BANKE AD PODGORICA.
1133	6			23	Livada 2. klase	14/12/2023 7:8	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI JIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 373/2023 OD 05.04.2023. GOD.
1133	6			24	Livada 2. klase	14/12/2023 7:8	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 373/2023 OD 05.04.2023. GOD.
1133	6			25	Livada 2. klase	14/12/2023 7:8	Hipoteka NA MASKIMALNI IZNOS GARANCIJE OD 80.702,83 EURA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 647/2023 OD 28.06.2023 GODINE I UGOVORA O IZDAVANJU GARANCIJE BROJ 04-423-1604958.6 OD 27.06.2023 GODINE U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
1133	6			26	Livada 2. klase	14/12/2023 7:9	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 647/2023 OD 28.06.2023 GODINE U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
1133	6			27	Livada 2. klase	14/12/2023 7:9	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 647/2023 OD 28.06.2023 GODINE U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA
1133	6			28	Livada 2. klase	04/09/2024 12:27	Hipoteka NA IZNOS 2.203.543,98 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 48 MJESECI, NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.04-420-3100818.5 OD 16.08.2024. GODINE, UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024. GODINE, U KORIST PRVA BANKA CG AD PODGORICA.
1133	6			29	Livada 2. klase	04/09/2024 12:40	Hipoteka ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024.
1133	6			30	Livada 2. klase	04/09/2024 12:52	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024. GODINE.

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


 Načelnik

 Miroslav Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-44211/2024

Datum: 23.12.2024

KO: MIŠIĆI

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 1312 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1135	2		6 12		ČANJ	Dvorište KUPOVINA		500	0,00
1135	2		6 12	14/12/2023	ČANJ	Prirodno neplodno zemljište KUPOVINA		161	0,00
1135	2	1	6 12		ČANJ	Zgrada za odmor(vikendica) GRADENJE		36	0,00
1135	4		6 12	14/12/2023	ČANJ	Prirodno neplodno zemljište KUPOVINA		3	0,00
								700	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0804975000000	GAYDUCHKOV VLADIMIR RUSIJA -	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1135	2	1	Zgrada za odmor(vikendica) GRADENJE	968	P 36	/
1135	2	1	Stambeni prostor GRADENJE Jednosoban stan	1	P 20	Svojina GAYDUCHKOV VLADIMIR RUSIJA - 1/1 0804975000000

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-44208/2024

Datum: 23.12.2024

KO: MIŠIĆI

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 2057 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1135	1		6 12	28/06/2013	ČANJ	Livada 4. klase KUPOVINA		515	2.32
								515	2.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000063752	LARGUS MANAGEMENT LLC MAIN SRTEET P.O.BOX556 CHARLESTOWN NEVIS -	Korišćenje	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).


Načelnik:

Miroslav Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-44212/2024

Datum: 23.12.2024

KO: MIŠIĆI

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 2829 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1135	3		6 12	28/06/2013	ČANJ	Livada 4. klase KUPOVINA		515	2.32
								515	2.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0907959260015	STOJANOVIĆ TIHOMIR DRAGOMIR J. TOMAŠEVIĆA BR.35 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).



Načelnik:

Mrđjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-2793/2024
Datum: 24.12.2024.



Katastarska opština: MIŠIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 1135/1, 1135/2, 1135/3,
1135/4, 1133/6

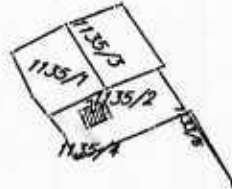
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
669
750
582
000

4
669
750
582
000



4
669
750
582
000

4
669
750
582
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



Primljeno: 26.12.2024				
Org. jed.	Jez. i ss. zna.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/24	15684/1		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4580/2

Podgorica, 16.12.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-4580/1 od 09.12.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-15684/1 od 05.12.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju objekta namjene T1-turistički kompleks na UP 28 i UP 30, Zona C, Blok 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“ (Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br.39/13) u opštini Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Stojanović Dragomiru 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“, redni broj 14, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta namjene T1-turistički kompleks na UP 28 i UP 30, Zona C, Blok 10 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“ (Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br.39/13) u opštini Bar, to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Destinacija:

- osoba/ku
- ku
- a/a

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske brigade
81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. 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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 19.12.2024.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Red. broj	Prilog	Vrijednost
		06-333/24-15684/2		

Broj 8270/2
Bar, 13.12.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

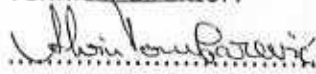
Na osnovu zahtjeva Stojanović Dragomira iz Bara, shodno aktu broj 06-333/24-15684/4 od 5.12.2024. godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 10.12.2024.godine pod brojem 8270 dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP28 i UP30 u zoni "C", bloku 10 u zahvatu DUP-a »Čanj II«, opština Bar, odnosno na dijelovima katastarskih parcela br.1135/1, 1135/2, 1135/3 i 1136 KO Mišići.

Prilog:

- Tehnički uslovi

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 565-544-07

ERSTE 540-8494-77

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68

Rješavajući po zahtjevu Stojanović Dragomira iz Bara, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-15684/4 od 5.12.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 10.12.2024.godine pod brojem 8270 izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP28 i UP30 u zoni "C", bloku 10 u zahvatu DUP-a »Čanj II«, opština Bar, odnosno na dijelovima katastarskih parcela br.1135/1, 1135/2, 1135/3 i 1136 KO Mišići.

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 60cm. 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 predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
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 Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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 Ø 160mm.
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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 50m².
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 predvidijeti 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

Vodovod:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Čanj II" - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Čanj II" - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Čanj II" - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija


I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

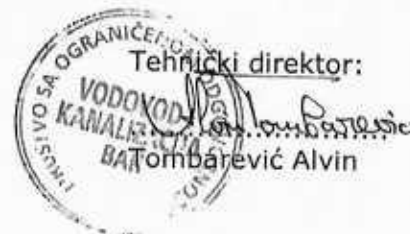
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora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

II) Projekat uređenja

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.

PJ Razvoj i projektovanje:


.....
Branislav Orlandić





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Primijeno: 24. 12. 2024		Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
Org. jed.	Jed. klas.	Prilog	Vrijednost
06-333/24-	15684/3		Bar, 13.12.2024. godine

Broj: UPI 14-341/24-796/1

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), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta namjene T1 - Turistički kompleks, na urbanističkim parcelama UP 28 i UP 30, zoni „C”, u bloku „10”, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II” („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 39/13), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati 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 mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-15684/3 od 05.12.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-796 od 11.12.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta namjene T1 - Turistički kompleks, na urbanističkim parcelama UP 28 i UP 30, zoni „C”, u bloku „10”, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II” („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 39/13), opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima 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.

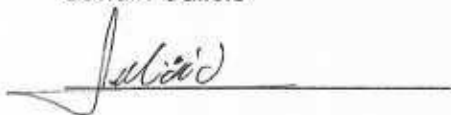
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, 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.

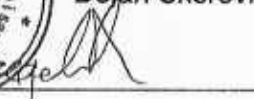
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

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,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Dejan Škerović



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Primljeno: 25.12.2024				
Org. jed.	Jed. vis. zna.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
		06-333/24-15684	4	

Broj:UPI 14-319/24-795

Bar, 12.12.2024god.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime Stojanović Dragomira iz Bara, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 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

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, Turistički kompleks, koji se planira graditi na UP28, i UP30 Zona C, blok 10, koja se sastoji od kat. parcela br.1135/3 KO Mišići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 39/13), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

Ukoliko na predmetnoj lokaciji postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane D.o.o. Vodovod i kanalizacija - Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom priključi na isti. Ukoliko ne postoji tehnička mogućnost priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rešenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečistača do izgradnje nedostojće hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama

1.Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečistač

2.Aдекватnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima

za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

3. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

4. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/24-795 od 05.12.2024 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog objekta Turistički kompleks, koji se planira graditi na UP28, i UP30 Zona C, blok 10, koja se sastoji od kat. parcela br.1135/3 KO Mišići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 39/13), Opština Bar.

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

- osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,
- Nacrt-urbanističko-tehnički uslovi
- Situacioni plan Urbanističke parcele sa kat. parcela KO Mišići, opština Bar.

Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na katastarskoj parceli br.1135/3 KO Mišići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 39/13), Opština Bar.

Imajući u vidu izloženo, Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi za izdavanje traženih vodnih uslova, na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje je shodno članu 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku donjeto 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 Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

samostalni savjetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu



Nikolić Predrag

Nikolić Predrag

Dostavljeno: Imenovanon, a/a.
Obradio Nikolić Predrag tel.069332800