



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: 06-333/24-4550/7

Podgorica, 10.10.2024. godine

“SD REAL ESTATE” DOO BAR

BAR
Ul. Jovana Stojanovića F4/2

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-4550/7 od 10.10.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata na urbanističkim parcelama UP 21, UP 25, UP 26 i UP 27, Zona A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Ilino” (“Sl. list Crne Gore” – opštinski propisi br.32/09), Opština Bar.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavlović, državna sekretarka

Odobrio:


Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-4550/7 Podgorica, 10.10.2024. 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 "SD REAL ESTATE" DOO BAR, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju novih objekata na urbanističkim parcelama UP 21, UP 25, UP 26 i UP 27, Zona A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Sl. list Crne Gore" – opštinski propisi br.32/09), Opština Bar.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	"SD REAL ESTATE" DOO BAR	
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija koju čine UP 21, UP 25, UP 26 i UP 27, Zona A , nalazi se u zahvatu plana DUP Ilino u Baru. Prema grafičkom prilogu 01. „Geodetska podloga” na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti. Shodno katastarskoj evidenciji konstatuje se da su svi objekti na katastarskim parcelama iz LN 1576-prepis, LN 4718-prepis, LN 1081-prepis i LN 694-prepis, KO Novi Bar izdatih od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, bespravni. Da bi se na lokaciji realizovala planirana gradnja potrebno je ukloniti postojeće bespravne objekte. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom 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, 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 mnnv do 16°C na 1 mnnv 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 mnnv i od 10°C tereni preko 1000 mnnv. 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 / m² 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 sjeverozapad 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 pojedinim lokalitetima pored mora ili jezera, kao i u zoni viših krečnjačkih površi i uvala.

Hidrologija i idrografija

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.

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.

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 km², a dužina vodotoka je 19,5km.

Pedološke karakteristike

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.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanističke parcele UP21, UP25, UP26 i UP27 Zona A su prema grafičkom prilogu 09. „Plan namjene površina” planirane za centralne funkcije .

Prema Tabeli 2 Analitički podaci, **UP21, UP25, UP26 i UP27 Zona A** su namjene **kolektivno stanovanje velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija**.

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. Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu 09. "Plan namjene površina".

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

U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju.

Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumjeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.

7.2. **Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela **UP 21 ZONA A** sastoji se od djelova kat.parcela br.4800, 4796/1, 4801/1 i 4802 KO Novi Bar.

Urbanistička parcela **UP 25 ZONA A** sastoji se od kat.parcela br. 4803/8, 4797 i 4798 KO Novi Bar i djelova kat.parcela br. 4796/1, 6454/20, 4802, 4803/1, 4799/1, 4799/2 i 4800 KO Novi Bar.

Urbanistička parcela **UP 26 ZONA A** sastoji se od djelova kat.parcela br. 6454/17 i 4803/1 KO Novi Bar.

Urbanistička parcela **UP 27 ZONA A** sastoji se od kat.parcele broj 4803/7 KO Novi Bar i djelova kat.parcela br. 4801/1, 4800, 4802, 4799/1 i 4799/2 KO Novi Bar.

Na grafičkom prilogu 07. „Plan parcelacije” prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Prelomne tačke granice UP:

Koordinate UP 21

A7 6591087.80 4663291.70
A8 6591104.61 4663263.97
A9 6591104.81 4663261.67
A10 6591102.93 4663259.06
A11 6591094.60 4663252.73
A12 6591086.59 4663246.23
A13 6591079.37 4663241.23
A14 6591056.76 4663269.52
A15 6591063.87 4663275.11
A16 6591078.68 4663285.41

Koordinate UP 25

A3 6591027.19 4663353.59
A4 6591038.28 4663359.64
A5 6591058.90 4663335.98
A6 6591070.25 4663318.61
A7 6591087.80 4663291.70
A16 6591078.68 4663285.41
A17 6591059.62 4663310.90
A18 6591036.97 4663293.46
A19 6591047.80 4663327.20

Koordinate UP 26

A1 6591003.81 4663332.53
A2 6591005.95 4663342.00
A3 6591027.19 4663353.59
A16 6591078.68 4663285.41
A17 6591059.62 4663310.90
A18 6591036.97 4663293.46
A19 6591047.80 4663327.20

Koordinate UP 27

A14 6591056.76 4663269.52
A15 6591063.87 4663275.11
A16 6591078.68 4663285.41
A17 6591059.62 4663310.90
A18 6591036.97 4663293.46

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

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.

Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, sa koordinatama svih urbanističkih parcela.

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

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.

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.

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.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

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

Građevinska linija

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

pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Prelomne tačke građevinske linije UP:

G238	6591101.31	4663262.80
G239	6591080.10	4663245.92
G240	6591056.10	4663333.86
G241	6591037.49	4663355.22
G242	6591004.45	4663337.19

Urbanistička parcela

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.

Urbanistička zona

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.

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 nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. 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 slobodostojeći 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 građevinske parcele;
 - 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele;
 - 3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
 - 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.
- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:
 - Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
 - Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
 - Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m. o 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 m²; poslovanje –

10 PM /1000 m². 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 kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja

- U okviru višeporodičnog stanovanja velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.
- Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za ovu namjenu je 600 m².
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 5 metara, 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 3 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 3 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 slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspravnim 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 slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjtljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke zone je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;

- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;
- Kod objekata kod kojih je moguća izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 m od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje, a ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:
 - Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
 - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
 - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
 - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

- Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

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

- Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.
- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.

	<ul style="list-style-type: none"> • Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa. • Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi: stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². <p>Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti. • Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele dat je u poglavlju Ozelenjavanje. <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></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).
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTREŠA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</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"> • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. <p>Smjernice za aseizmičko projektovanje</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,

- zaštita od djelimičnog ili kompletnog 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 objekta 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.

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)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe 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)

	<p>- 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> <p>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.</p> <p>Mjere zaštite na radu 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. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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“, 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, broj 03-D-3596/2 od 23.09.2024. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Predmetna lokacija je prema grafičkom prilogu 11. „Plan ozelenjavanja“ zelenilo kolektivnog stanovanja i Zelenilo u okviru centralnih funkcija.</p> <p>Zelenilo kolektivnog stanovanja: Ova kategorija se može posmatrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih blokova u kojima se planira naseljavanje velikog broja stanovnika. Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prema smjernicama iz GUP-a u okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti 30% zelenih površina. • U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. • Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu. • Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:

	<ul style="list-style-type: none"> • Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena • Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede • Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru. • Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove. • Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje. • obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo). <p>Zelenilo u okviru centralnih funkcija</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. <p>Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.</p>
11.	<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>Potrebno je obezbjediti 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) 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 Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</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
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <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 grafičkom prilogu 12. „Plan elektroenergetike“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 14. „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. <p>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 6293/2 od 26.09.2024. godine.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 10. „Plan Saobraćaja“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/24-584/1 od 01.10.2024. godine.</p>

17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</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.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 21, Zona A	UP 25, Zona A	UP 26, Zona A	UP 27, Zona A
Površina urbanističke parcele	1303 m ²	1096 m ²	1689 m ²	870 m ²
Minimalni indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40	0.40
Minimalna zauzetost parcele	521 m ²	438 m ²	675 m ²	348 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.75	0.75	0.75	0.75
Maksimalna zauzetost parcele	978 m ²	822 m ²	1266 m ²	653 m ²
Minimalni indeks izgrađenosti	1.5	1.5	1.5	1.5
Minimalni BRGP	1955 m ²	1644 m ²	2533 m ²	1305 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	4.2	4.2	4.2	4.2
Maksimalni BRGP	5475 m ²	4603 m ²	7092 m ²	3654 m ²
Maksimalna spratnost objekta	11 nadzemnih etaža	11 nadzemnih etaža	11 nadzemnih etaža	11 nadzemnih etaža

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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:

- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m²;
- poslovanje – 10 PM / 1000 m².

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:

- d= 10 cm

- betonske raster ploče beton-trava
- zastor d= 5 cm
- međusloj od pijeska d= 15 cm
- granulirani šljunak / tampon
- donji noseći sloj d= 30 cm
- ukupna debljina.

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

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. - Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih

- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

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

- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),

- obrada kolovoznih površina,

- utilitaristička obrada trotoara,

- posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,

- urbani dizajn i oprema

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

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. 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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspeksijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>Pavićević</i>
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3596/2 od 23.09.2024. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 6293/2 od 26.09.2024. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/24-584/1 od 01.10.2024. godine. 	



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Agencija Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

24.09.2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3596/2

06-333/24-4550/2	2
------------------	---

Podgorica, 23.09.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3596/1 od 19.09.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-4550/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na lokaciji katastarskih parcela br. 6454/17, 4797, 4798, 4799/1, 4799/2, 4800, 4801/1, 4802, 4803/1, 4803/6, 4803/7 i 4803/8 sve KO Novi Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „SD REAL ESTATE“ doo Bar, 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića 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 6293/2
Bar, 26.9.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga	01.10.2024
Opis	
Područje	
Priglas	
Vrijednost	
06-333/24-4550/3	

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva "SD REAL ESTATE" DOO iz Bara, shodno vašem aktu broj 06-333/24-4550/4 od 13.9.2024. godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 20.9.2024.godine pod brojem 6293, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novih objekata na urbanističkim parcelama br.21, 25, 26 i 27, zona »A« u zahvatu DUP-a »Ilino«, odnosno na katastarskim parcelama br.6454/17, 4797, 4798, 4799/1, 4799/2, 4800, 4801/1, 4802, 4803/1, 4803/6, 4803/7 i 4803/8 sve KO Novi Bar, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

Anela Čeman
Alvin Tombarević



Izvršni direktor:

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

ZB 575-786-92

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002565371-68

Rješavajući po zahtjevu "SD REAL ESTATE" iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-4550/4 od 13.9.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 19.9.2024.godine pod brojem 6293 izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novih objekata na urbanističkim parcelama br.21, 25, 26 i 27, zona »A« u zahvatu DUP-a »Ilino«, odnosno na katastarskim parcelama br.6454/17, 4797, 4798, 4799/1, 4799/2, 4800, 4801/1, 4802, 4803/1, 4803/6, 4803/7 i 4803/8 sve KO Novi Bar, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode svakog 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 $axb=100 \times 80\text{cm}$.
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 (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.

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.

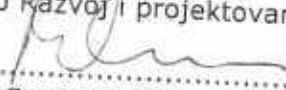
II) Projekat uređenja

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 1:1000 – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija.

PJ Razvoj i projektovanje:


.....
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:


Anela Čeman
Tombarević Alvin



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	Org. od	Ime i prez. prij. od	Prig.	Vrijednost
3.10.2024.				
06-333/24-4550/5				

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-2086/2024

24.09.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/24-4550/5 od 13.09.2024. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam
sl. zabilješku ovlaštenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Mrdan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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

Broj: 917-dj-2086/2024

24.09.2024. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/24-4550/5 od 13.09.2024. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat. parcele broj 6454/17, 4797, 4798, 4799/1, 4799/2, 4800, 4801/1, 4802, 4803/1, 4803/6, 4803/7 i 4803/8 KO Novi Bar, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopije plana;
- listovi nepokretnosti broj 4305, 694, 699, 1081, 4718, 1576 i 1581 KO Novi Bar.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kićović, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2086/2024

Datum: 24.09.2024.



KOPIJA PLANA

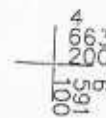
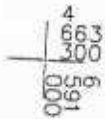
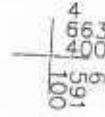
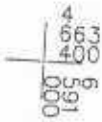
Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 6454/17, 4797, 4798, 4799/1, 4800, 4801/1, 4802, 4803/1, 4803/6, 4803/7, 4803/8, 4799/2



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Slobodno lice:



1000000366
102-919-32971/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-32971/2024

Datum: 24.09.2024.

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 4305 - 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	Prilohod
6454	17		16	11/07/2023	Bjeliši	Nekategorisani putevi PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		71	0.00
								71	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6010000600066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPSTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6454	17			2	Nekategorisani putevi	11/07/2023 9:49	Pravo službenosti
6454	17			3	Nekategorisani putevi	11/07/2023 9:50	Zabijeljba spora POSLOVNE OZNAKE P. 903/21. KOJI SE VODI KOD OSNOVNOG SUDA U BARU, U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA DJOKMARKOVIĆ ZORANA IZ BARA, PROTIV TUŽENIH DRŽAVE CRNE GORE I OPSTINE BAR, RADI UTVRĐIVANJA PRAVA SVOJINE OD 26.10.2021. GOD.

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



Načelnik

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 24.09.2024. 07:28:25



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-32972/2024

Datum: 24.09.2024

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 694 - 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	Prilod
4797			20 50		Ilino	Dvorište KUPOVINA		229	0.00
4797		1	20 50		Ilino	Porodična stambena zgrada GRADENJE		109	0.00
4797		2	20 50		Ilino	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		37	0.00
								375	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1905947225010	JOVIČEVIĆ VELIŠA DANICA ŠUŠANI Šušanj	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
4797		1	Porodična stambena zgrada	964	P1 109	
4797		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 70	Svojina JOVIČEVIĆ VELIŠA DANICA ŠUŠANI Šušanj 1/1 1905947225010
4797		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	P1 100	Svojina JOVIČEVIĆ VELIŠA DANICA ŠUŠANI Šušanj 1/1 1905947225010
4797		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	3	PN 100	Svojina JOVIČEVIĆ VELIŠA DANICA ŠUŠANI Šušanj 1/1 1905947225010
4797		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	990	37	Svojina JOVIČEVIĆ VELIŠA DANICA ŠUŠANI Šušanj 1/1 1905947225010

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

Datum i vrijeme: 24.09.2024 07:28:57

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-32973/2024

Datum: 24.09.2024

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 699 - 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	Prilod
4798			20 50		Ilino	Dvoriste			
4798		1	20 50		Ilino	NASLIJEDE Porodična stambena zgrada		225 46	0.00 0.00
								271	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000104665 0	ŠTETIĆ PAVLE ANA 13 RUE SULLY PRUD HOMME 24100 BERGERAC FRANCUSKA 0	Susvojina	1/2
2401969220018 0	JOVIČEVIĆ GORAN ul.Španskih boraca , Ilino bb Bar 0	Susvojina	1/3
1409944225012	JOVIČEVIĆ JOVANKA ul.Španskih boraca , Ilino bb Bar	Susvojina	1/12
1009953225019	STEVIĆ RADMILA Požarevačka lamela 7c Bar	Susvojina	1/12

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
4798		1	Porodična stambena zgrada NASLIJEDE	960	P 40	Susvojina ŠTETIĆ PAVLE ANA 13 RUE SULLY PRUD HOMME 24100 Susvojina JOVIČEVIĆ GORAN ul.Španskih boraca , Ilino bb Bar 0 Susvojina JOVIČEVIĆ JOVANKA ul.Španskih boraca , Ilino bb Bar Susvojina STEVIĆ RADMILA Požarevačka lamela 7c Bar

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-32974/2024

Datum: 24.09.2024

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 1081 - 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	Prilohod
4799	1		20 50	22/09/2021	Ilino	Dvorište		104	0.00
4799	1	1	20 50	22/09/2021	Ilino	PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Porodična stambena zgrada		93	0.00
								197	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2011969280123	KORAČ TAIB RAMIZ ŠPANSKIH BORACA BR. 6 ŠUŠANJ		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
4799	1	1	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	968	P 79	Svojina KORAČ TAIB RAMIZ 2011969280123 ŠPANSKIH BORACA BR. 6 ŠUŠANJ

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4799	1			2	Dvorište	12/06/2024 11:2	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 400/2024 OD 13.03.2024 GODINE ZAKLJUČEN IZMEDJU SD REAL STATE DOO BAR, KAO INVESTITORA I KORAČ RAMIZA, KAO SUINVESTITORA I KORAČ ZENA KAO SUINVESTITORA II
4799	1			3	Dvorište	20/08/2024 12:39	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA ANEXA UGOVORA OZ AJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 1452/2024 OD 09.08.2024 GODINE U KORIST SD REAL ESTATE DOO BAR, KAO INVESTITORA
4799	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-32975/2024

Datum: 24.09.2024

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 4718 - 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	Prilog
4799	2		20 50	22/09/2021	Ilino	Dvorište		172	0.00
4799	2	1	20 50	22/09/2021	Ilino	PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Pomoćna zgrada		18	0.00
								190	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2003967280123	KORAČ TAIB ZENO ŠPANSKIH BORACA BR. 4 ŠUŠANI	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
4799	2	1	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	968	18	Svojina KORAČ TAIB ZENO 2003967280123 ŠPANSKIH BORACA BR. 4 ŠUŠANI

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4799	2			2	Dvorište	16/04/2024 8:58	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 400/2024 OD 13.03.2024 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU SD REAL ESTATE DOO BAR, KAO INESTITORA I KORAČ RAMIZA, KAO SUINVESTITORA I I KORAČ ZENA, KAO SUINVESTITORA 2.
4799	2			3	Dvorište	20/08/2024 12:39	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA ANEXA UGOVORA OZ AJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 1452/2024 OD 09.08.2024 GODINE U KORIST SD REAL ESTATE DOO BAR, KAO INVESTITORA
4799	2	1		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-32977/2024

Datum: 24.09.2024

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 1576 - 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	Prilog
4800			20 50		Ilino	Dvoršte NASLJEDE		500	0.00
4800			20 50		Ilino	Vocnjak 1. klase NASLJEDE		173	7.28
4800	1		20 50		Ilino	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		100	0.00
4800	2		20 50		Ilino	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00
4800	3		20 50		Ilino	Pomoćna zgrada NASLJEDE		13	0.00
4801	1		20 50	14/11/2019	Ilino	Vocnjak 1. klase NASLJEDE		886	37.30
4802			20 50		Ilino	Njiva 1. klase NASLJEDE		536	8.20
								2220	52.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2803951220011	SPAHIJA SELIM SMAJIL Ilino, Šušanj, Španskih boraca br 8 - Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4800		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	955	P 80	Svojina SPAHIJA SELIM SMAJIL 1/1 2803951220011 Ilino, Šušanj, Španskih boraca br 8 - Bar
4800		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	980	P 12	Svojina SPAHIJA SELIM SMAJIL 1/1 2803951220011 Ilino, Šušanj, Španskih boraca br 8 - Bar
4800		3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	980	P 13	Svojina SPAHIJA SELIM SMAJIL 1/1 2803951220011 Ilino, Šušanj, Španskih boraca br 8 - Bar

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-32979/2024
Datum: 24.09.2024
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 1581 - PREPIS

Table with 9 columns: Broj, Podbroj, Broj zgrade, Plan Skica, Datum upisa, Potes ili ulica i kućni broj, Način korišćenja Osnov sticanja, Bon. klasa, Površina m2, Prihod. Contains 8 rows of parcel data.

Table with 4 columns: Matični broj - ID broj, Naziv nosioca prava - adresa i mjesto, Prava, Obim prava. Contains 1 row of owner information.

Table with 6 columns: Broj, Podbroj, Broj zgrade, Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost, PD Godina izgradnje, Spratnost/ Sprat Površina, Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto. Contains 1 row of object data.

Ne postoje tereti i ograničenja.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4803/1		102-2-465-5189/1-2019	31.12.2019 10:15	OPSTINA BAR, SEKRETARIJAT ZA	PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU ZA KAT.P. 4803, 4801, 4796, 4813/1, 4814/1, 4733/1, 4816/7, 4816/8 KO NOVI BAR



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja 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	07.10.2024
Šifra	
Broj	
Područje	

06-333/24-4550/6

Broj: UPI 14-341/24-584/1

Bar, 01.10.2024. 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), 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 novih objekata, na urbanističkim parcelama UP 21, UP 25, UP 26 i UP 27, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), 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. Priključak je potrebno projektovati na maksimalnom rastojanju od raskrsnice;
4. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
6. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
12. 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 06-333/24-4550/3 od 13.09.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-584 od 23.09.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novih objekata, na urbanističkim parcelama UP 21, UP 25, UP 26 i UP 27, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar.

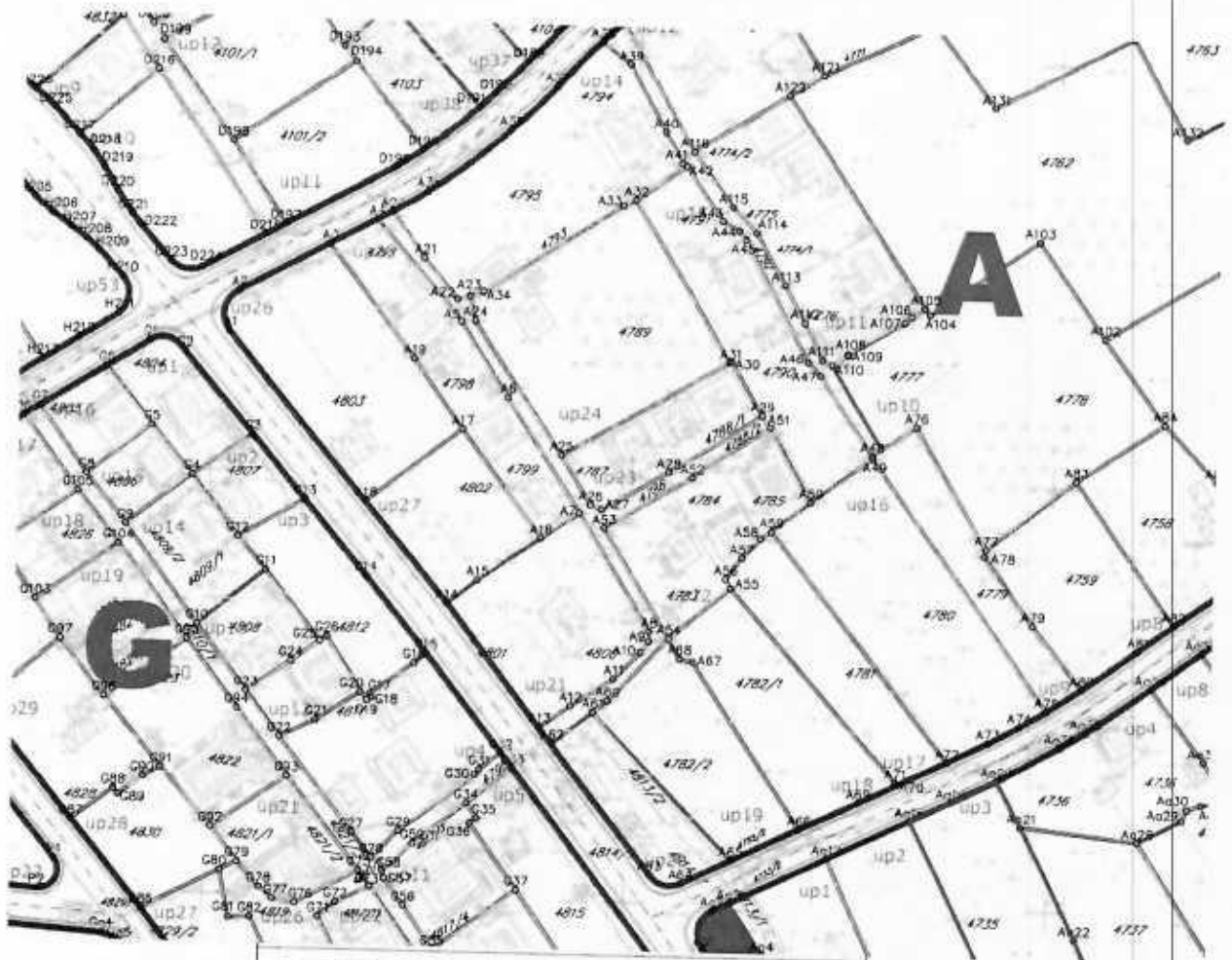


- Legenda**
-  **granica parcele**
 -  **željeznička pruga i koridor**
 -  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
 -  **postojeći objekti**












DUP ILINO





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka njeke Željeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  A oznaka urbanističke zone
-  G oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti



DUP ILINO



7

PLAN PARCELACIJE












razmjera
R 1:1000



Koordinate gradjevinskih linija

G238	6591101.31	4663262.80
G239	6591080.10	4663245.92
G240	6591056.10	4663333.86
G241	6591037.49	4663355.22
G242	6591004.45	4663337.19

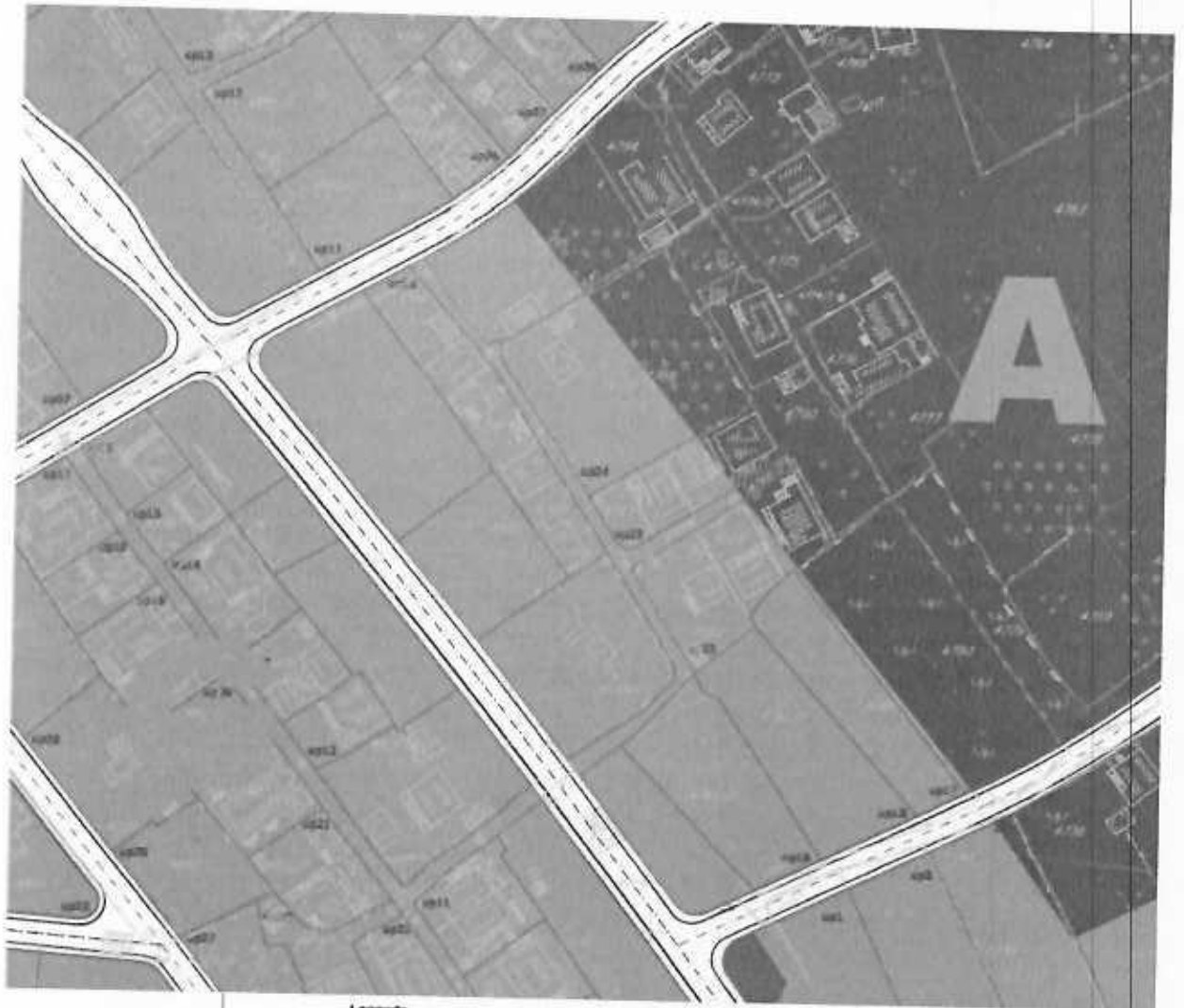
Legenda

-  gradjevinska linija
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanističke parcele
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  gradjevinska linija
-  Kote gradjevinskih linija



DUP ILINO





Legenda

-  granice plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zrnošćica
-  namjena stacioniranja erodiranih gredina
-  namjena stacioniranja velikih gredina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističkog stacioniranja
-  namjena centralne funkcije - škole
-  oznake urbanističke parcelne
-  oznake urbanističke zone



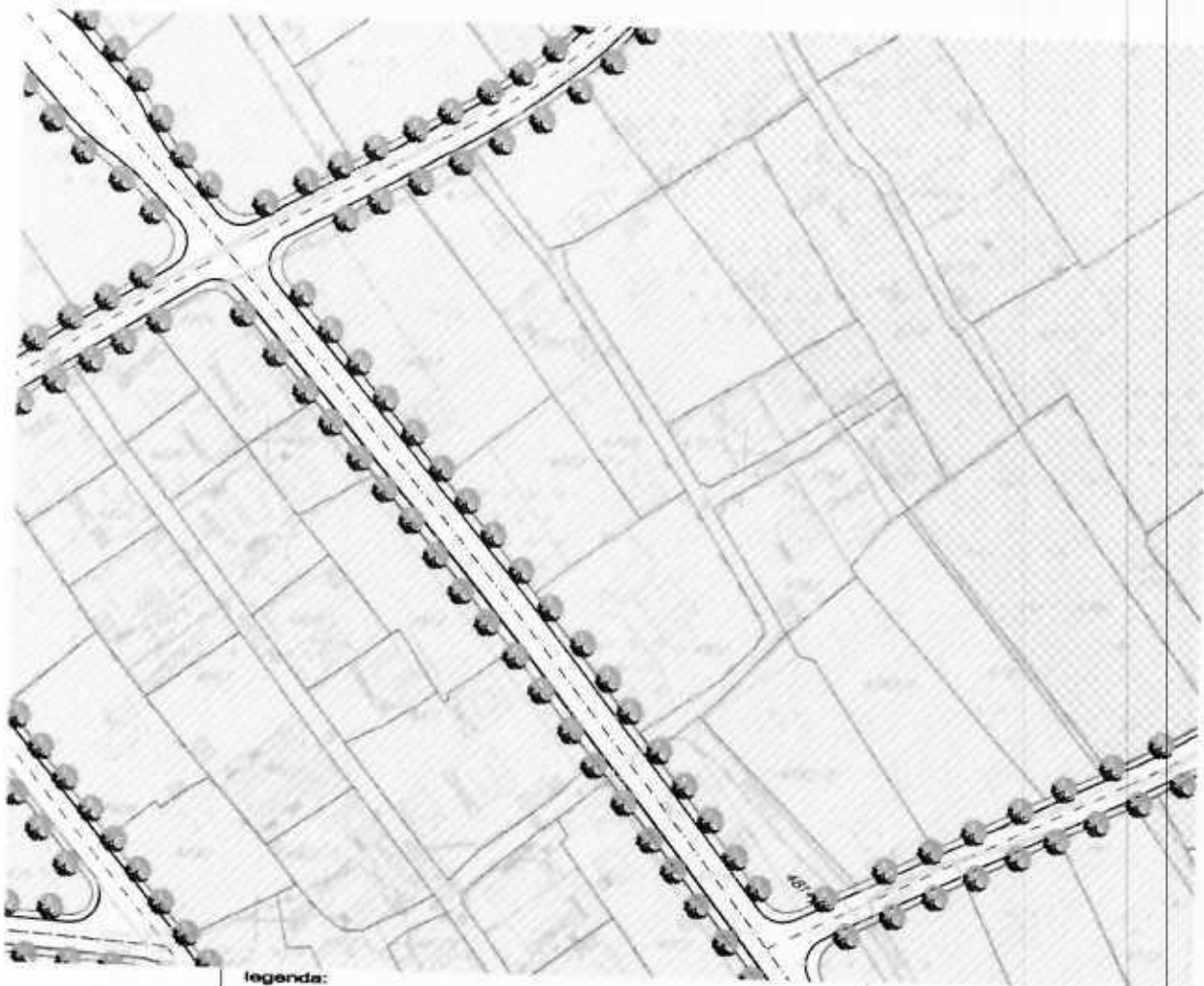
DUP ILINO












9

**PLAN
NAMJENE POVRSINA**

razmjera:
R 1:1000

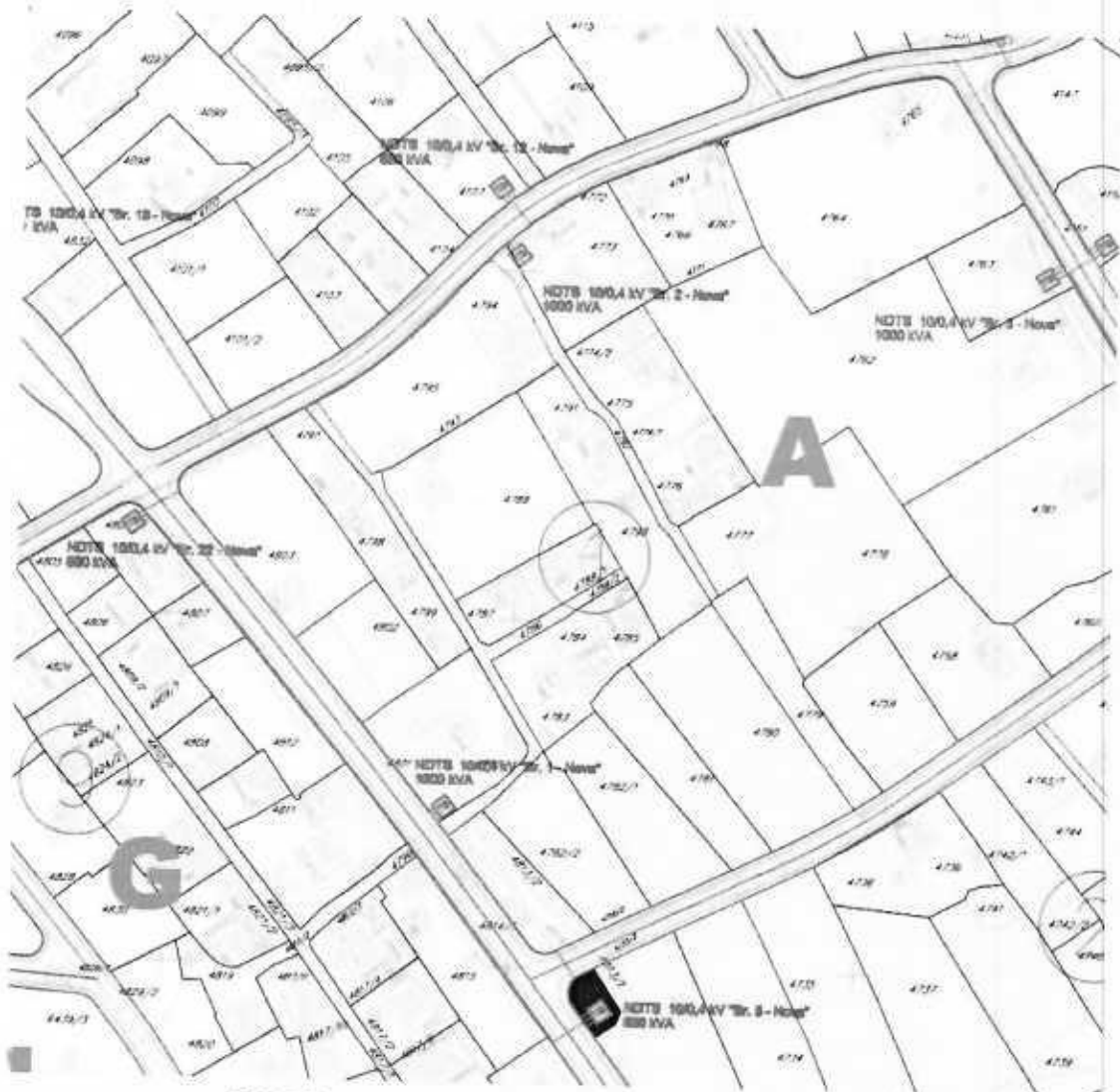


legenda:

-  granica plana
-  zelenilo kolektivnog stanovanja
-  zelenilo u okviru turističkog stanovanja
-  zelenilo u okviru centralnih funkcija
-  zelenilo u zoni obrazovanja
-  zelenilo duž vodonosnika
-  Zelenilo površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
-  rječna Zelenica
-  linearno zelenilo

DUP ILINO





Legenda

- urbanistički plan**
 - željeznička pruga i koridor**
 - regulacija vodotoka rijeke Željeznice**
 - postojeći objekt**
 - 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 IZMJEŠTEN**
 - GRANICE ZONA NAPAJANJA**



DUP ILINO





A

Legenda

-  zelena površina
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zetice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  postojeći tk čvor RSS ilino 1
-  postojeće tk otkono
-  postojeća tk kanalizacije
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk otkono
-  planirana tk kanalizacije
-  broj planiranog tk otkono
-  broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



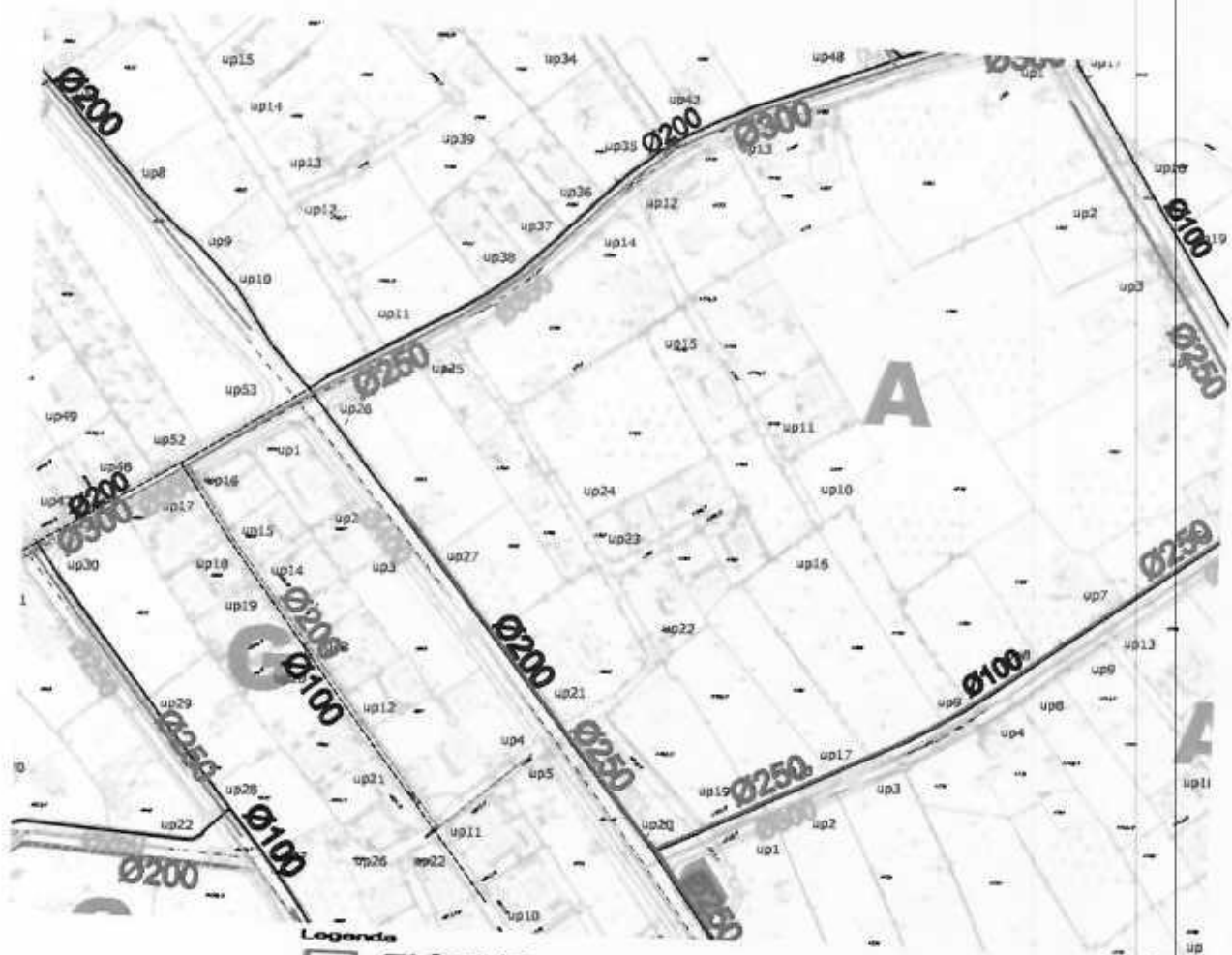
DUP ILINO



















13

PLAN TELEKOMUNIKACIJA

razmjera: R 1:1000



Legenda

-  **postojeća pruga**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zetnice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
-  **oznaka urbanističke zone**
-  **oznaka urbanističke parcele**
-  **postojeći objekti**
-  **Postojeća vodovodna mreža**
-  **Planirana vodovodna mreža**
-  **Protivpožarni hidrant**
-  **Postojeća fekalna kanalizacija**
-  **Planirana fekalna kanalizacija**
-  **Postojeća atmosferska kanalizacija**
-  **Planirana atmosferska kanalizacija**



DUP ILINO

