



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-332/22-4676/8

Podgorica, 26.07.2022.godine

Raičević Jovan

Ulica Rista Lekića C-7/11  
Bar

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 08-332/22-4676/8 od 26.07.2022.godine, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 4, zona J, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl.list CG“ - opštinski propisi, broj 32/09), u Podgorici.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Olga Adžić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoraru za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- A/A

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj: 08 – 332/22-4676/8 Podgorica, 26.07.2022. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Raičević Jovana iz Bara, izdaje:</p>		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b></p>		
4.	<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 4, zona J, koju čine katastarska parcela broj: 4013/3 KO: Novi Bar i djelovi katastarskih parcela broj: 4013/5, 4013/10, 4013/6, 4014/2, 4015/3 i 4013/1 KO Novi Bar, opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" („Sl.list CG“ - opštinski propisi, broj 32/09).</p>		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Raičević Jovan iz Bara	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>		
	<p><b>KATASTARSKA EVIDENCIJA</b> Prema listu nepokretnosti 3976 –prepis, katastarska parcela br. 4013/3 KO: Novi Bar, evidentirana je kao livada 1. klase površine 93 m<sup>2</sup>. Prema listu nepokretnosti 3142 – prepis, na kat. parceli br. 4013/5 KO: Novi Bar, evidentiran je objekat u izgradnji površine 72 m<sup>2</sup> sa teretom nema dozvolu i dvorište površine 228 m<sup>2</sup>. Prema listu nepokretnosti 1213 –izvod, katastarska parcela br. 4013/1 KO: Novi Bar, evidentirana je kao livada 1. klase površine 949 m<sup>2</sup>. Prema listu nepokretnosti 2826 –izvod, katastarska parcela br. 4013/10 KO: Novi Bar, evidentirana je kao livada 1. klase površine 1.0 m<sup>2</sup>. Prema listu nepokretnosti 2825 –prepis, katastarska parcela br. 4013/6 KO: Novi Bar, evidentirana je kao neplodno zemljište površine 26.0 m<sup>2</sup>. Prema listu nepokretnosti 2081 –izvod, katastarska parcela br. 4014/2 KO: Novi Bar, evidentirana je kao saobraćajni objekti površine 200.0 m<sup>2</sup>. Prema listu nepokretnosti 1217 –izvod, katastarska parcela br. 4015/3 KO: Novi Bar, evidentirana je kao voćnjak 1. klase površine 106.0 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>PLAN</b> Katastarske parcele koje čine urbanističku parcelu UP 4, zona J evidentirane su kao neizgrađene površine na grafičkom prilogu br. 5 Analiza postojećeg stanja. Ukoliko u evidenciji postojećeg stanja izgrađenosti na parceli dođe do neslaganja između plana i katastra, mjerodavni su podaci iz važećeg katastra.</p>		

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

Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:

- Ravan teren, prirodno blago pokrenut od sjeveroistoka ka jugozapadu, sa niskim nivoom podzemnih voda.
- Rezultat izvršenih ispitivanja u regionu i na razmatranom lokalitetu pokazuju da će ovaj prostor biti izložen zemljotresima seizmičkog intenziteta IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principii zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa.
- Blaga nagnutost terena, relativno dobar sastav terena, povoljna nadmorska visina, povoljan položaj u odnosu na grad osnovne su karakteristike područja Ilino.
- Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada vrlo povoljni. Bez obzira na to pri izgradnji fizičkih struktura u prostoru potrebno je voditi računa o nepovoljnim uticajima pri postavci i orijentaciji objekata.
- Korito rijeke Željeznice (djelimično uređeno) predstavlja poseban prirodni marker cijelog grada Bara.

## 7 PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno tabelarnom prilogu za **UP4, zona J** planirana namjena je turističko stanovanje sa poslovanjem.

ZONA J								
broj urb. parcele	površina urb. parcele	min zauzetost pod objektom 40%	max zauzetost pod objektom 75%	MIN BGP 1,0	MAX BGP 2,5	max nadzemni h etaža	namjena	
4	1434	574	1076	1434	3586	6	turističko stanovanje sa poslovanjem	

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 broj 9 „Plan namjene površina“.

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).

### 7.2. Pravila parcelacije

Urbanističku parcelu UP 4, zona J, čine djelovi kat. parcela br. 4013/3, 4013/1, 4013/2, 4014/2, 4025 i 4015 KO Novi Bar, opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" („Sl.list CG“ - opštinski propisi, broj 32/09), u Baru.

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

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

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

	<p>okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu „Plan parcelacije“. 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.</p> <p>Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove ovičene 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 rješenjima.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“, br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Uslovi za regulaciju i nivelaciju</p> <p><u>1.Regulaciona linija</u> Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p><u>2. Građevinska linija</u> 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.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata turističkog stanovanja</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjtljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjtljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgranenim površinama. Na ovaj način se obezbjevuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.</li> <li>• 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 bočnim 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</li> </ul>

	<p>višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjtljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).</li> <li>• U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.</li> <li>• Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za zonu turističkog stanovanja je min 400 m<sup>2</sup></li> <li>• Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, namjenjenu izgradnji objekta pod uslovom da ima obezbijenen kolski pristup sa javne saobraćajnice.</li> <li>• Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgranenosti i indeksom zauzetosti urbanističke parcele.</li> <li>• Indeksi izgrađenosti za ovu namjenu se definiše u rasponu 1.0 – 2,5, a indeks zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu 40% - 75%.</li> <li>• U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagaduju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku</li> <li>• S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namjenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti.</li> <li>• Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm.</li> <li>• Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija.</li> <li>• Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.</li> <li>• Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Zaštita od zemljotresa</p> <p>Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmoloških rizika su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definisane seizmološkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa.</li> <li>• Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema.</li> <li>• Prostorno – urbanističko planiranje u seizmološkim uslovima</li> <li>• Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja</li> <li>• Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi.</li> <li>• Upotreba integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i razvijenim područjima (poput GIS-a).</li> </ul> <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>

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja: zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

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 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.

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.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93)

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

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

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

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda zaštite od požara, mjere zaštite i zdravlja na radu i sl.)

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

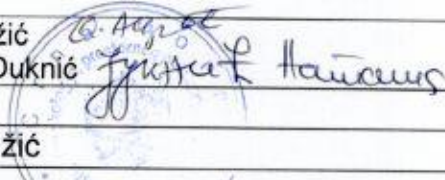

	<p>Definisanje mjera zaštite životne sredine zasniva se na zakonskim propisima od kojih su najvažniji:  <b>Zakon o životnoj sredini</b> ("Službeni list CG", br. 052/16, 073/19);  <b>Zakon o vodama</b> ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list CG“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17, 84/18);  <b>Zakon o planiranju i uređenju prostora</b> ("Sl.list CG",br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20);  <b>Zakon o upravljanju otpadom</b> ("Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16);  <b>Zakon o zaštiti vazduha</b> ("Službeni list CG", br. 25/10,40/11i 43/15);  <b>Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini</b> ("Službeni list CG", br. 25/10, 40/11 i 43/15).  <b>Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu</b> („Službeni list CG“, br.75/18)  <b>Zakon za zaštitu prirode</b> („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19)  <b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine</b>, broj: 03-D-2244/2 od 11.07.2022. godine.</p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Zelenilo u okviru turističkog stanovanja</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predvinjeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.</li> <li>• uz sami objekta sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka.</li> <li>• prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.</li> <li>• staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.</li> <li>• građevinski materijal koji se koristi u okviru urenenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</li> <li>• ovdje se radi o objektima gdje osim klasičnog vida stanovanja imamo i izdavanje soba I apartmana. Imajući to u vidu, oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi palniranoj namjeni samih objekata.</li> <li>• naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.</li> <li>• ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.</li> <li>• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</li> <li>• Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.</li> <li>• Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum <b>35%</b> od ukupne površine parcele.</li> <li>• obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo)</li> <li>• obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.</li> <li>• Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.</li> </ul>

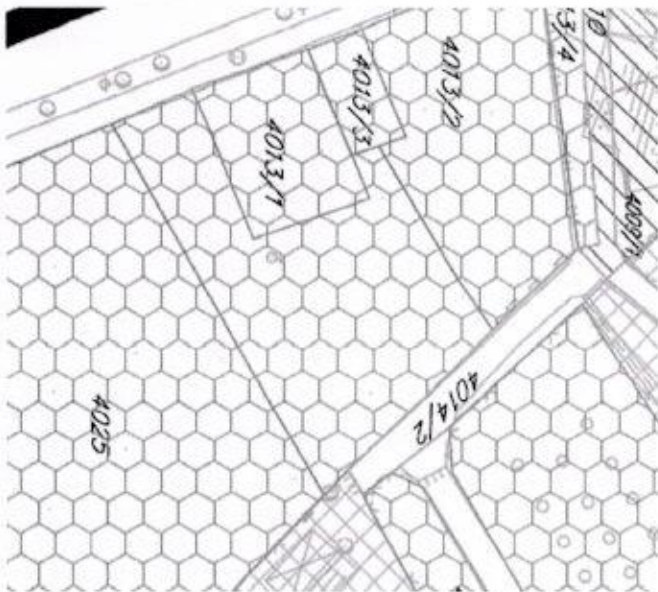
	<ul style="list-style-type: none"> <li>na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</li> </ul>
<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ako se prilikom izvođenja građevinskih, ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač je dužan da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnogoštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,</li> <li>2) Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru</li> <li>3) Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,</li> </ol> <p>Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</b>
	/
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastruktura</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> <li>• Prema grafičkom prilogu br.12 Plan elektroenergetike i prema uslovima nadležnog organa.</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.14 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Bar broj: 4146/2 od 15.07.2022. godine.
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.10 „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine broj: UPI 14-341/22-345/1 od 08.07.2022. godine.
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• 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)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>• Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>• Web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br.13 „PlanTelekomunikacija“</p>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („SI.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 42/94 i „SI.list CG“, broj 26/07 i 28/11 ) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima tla i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju).
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP4, zona J</b>
Površina urbanističke parcele	1434
Minimalna zauzetost pod objektom	574
Maksimalna zauzetost pod objektom	1076
Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (minBGP)	1434
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BGP)	3586
Maksimalni broj nadzemnih etaža	6
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
<p>Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.</p> <p>Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje 1 - 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;</li> <li>- trgovina 20 - 40 PM / 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- poslovanje - 10 PM /1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.</p> <p>Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p> <p>Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:</p> <p>d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor</p> <p>d= 5 cm - međusloj od pijeska</p> <p>d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj</p> <p>d= 30 cm - ukupna debljina.</p>	
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
<p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.</li> <li>• Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih</li> <li>• Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</li> <li>• Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</li> <li>• Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: 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</li> <li>• Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.</li> </ul>	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>	
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podnosiocu zahtjeva</li> <li>• Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>• U spise predmeta</li> <li>• arhivi</li> </ul>	
22.	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olga Adžić Nataša Đuknić 
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Olga Adžić
24.	<b>M.P.</b>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>• Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>• List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prilozi broj:</li> <li>• Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-2244/2 od 11.07.2022. godine</li> <li>• Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine broj: UPI 14-341/22-345/1 od 08.07.2022. godine</li> <li>• Akt D.O.O. Vodovoda i kanalizacije Bar broj: 4146/2 od 15.06.2022. godine</li> </ul> Kopija plana za kat. par. br. 4013/3, 4013/5, 4013/10, 4013/6, 4014/2, 4015/3 i 4013/1 KO Novi Bar



Legenda

-  granica plana
-  namjena benzinske pumpe
-  namjena nezavršeni prostor
-  namjena kolektivno stanovanje sa dvajetrotima
-  namjena društvene djelatnosti
-  namjena individualno stanovanje
-  regulacija rijeka
-  željeznička pruga



## DUP **ILINO**



**5**

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

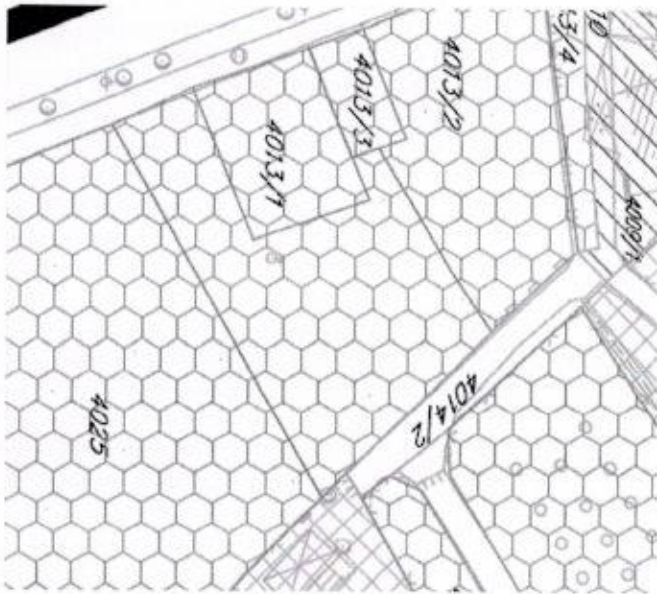
razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obredilač:



Holding MGH/INGENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  namjena benzinske pumpe
-  namjena naslagištni prostor
-  namjena kolektivno stanovanje sa djelatnošima
-  namjena društvene djelatnosti
-  namjena individualno stanovanje
-  regulacija rijeke
-  željeznička pruga



# DUP ILINO



**5**

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

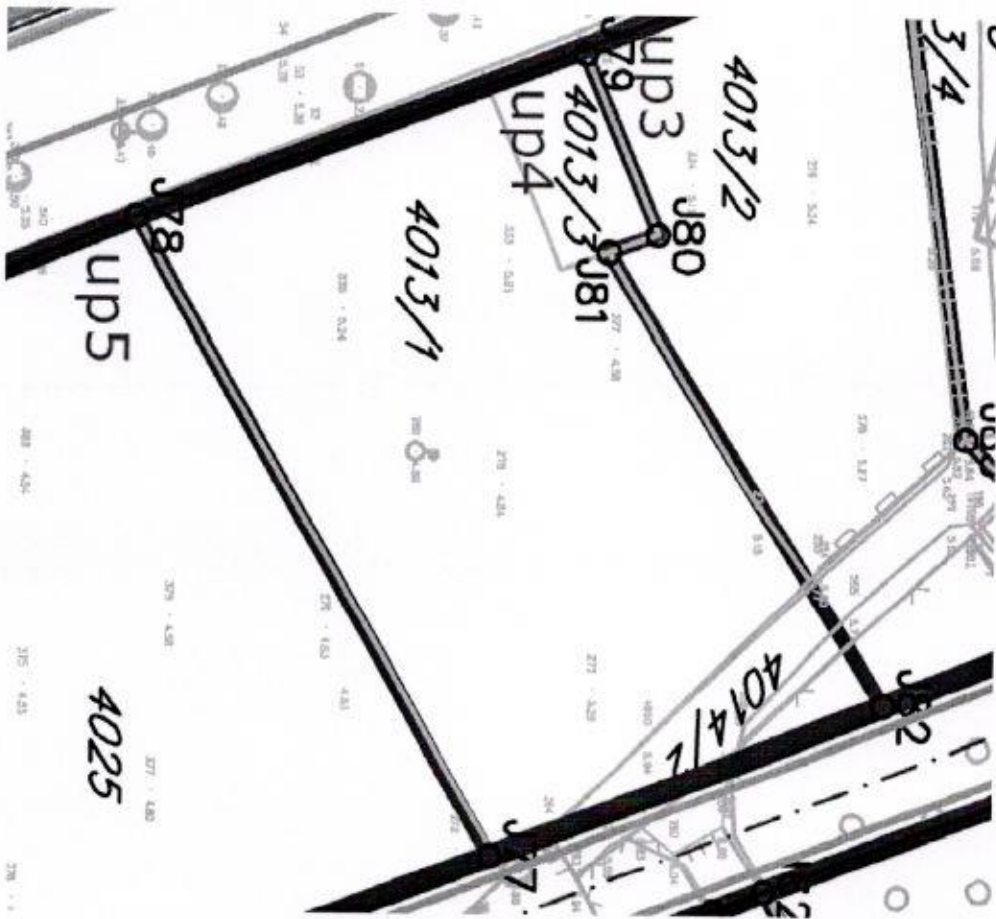
razmjera:  
R 1:1000

investor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



MOVIĆ MONTIĆ I ORDOVIĆ INŽINJERING - PODGORICA

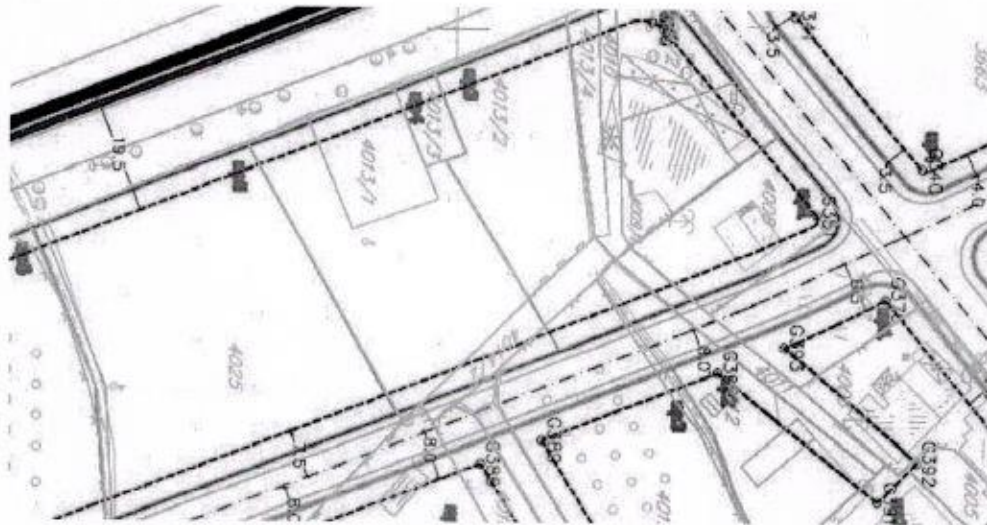


**KOORDINATE URBANISTICKIH PARCELA**

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






<p><b>Legenda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> granica plana</li> <li> željeznička pruga i koridor</li> <li> regulacija vodotoka rijeke Zetice</li> <li> urbanistička zona</li> <li> urbanistička parcela</li> <li> urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi</li> <li> oznaka urbanističke zone</li> <li> oznaka urbanističke parcele</li> <li> postojeći objekti</li> </ul>			
<p><b>DUP ILINO</b></p>			
<p><b>7</b></p>	<p><b>PLAN PARCELACIJE</b></p>	<p>ŠKIF: 000 R: 1:1000</p>	
<p>Investitor: Opština Opština Arhitekt:  <b>INSTITUT ZA URBANISTICKI IZUMIŠLJAVANJE I PROJEKTOVANJE</b></p>			



### Koordinate gradjevinskih linija

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

#### Legenda

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



## DUP ILINO



**8** PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

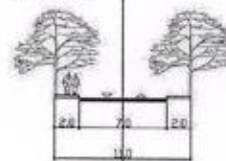
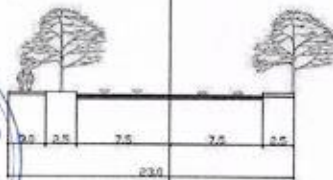
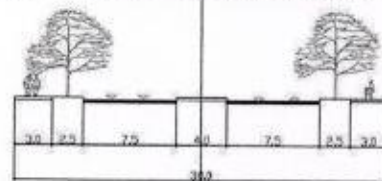
razmjera: R 1:1000

investitor: Opština Opština Bar

izradio:



firmo: MOVIENEGROARHITEKTURA - PODGORICA



presjek 4-4



- 41 850170.25 468.3088.54
- 42 850170.80 468.3104.05
- 43 850090.00 468.3338.82
- 44 850174.75 468.3451.00
- 45 850123.00 468.3461.06
- 46 850135.84 468.3530.95
- 47 850134.30 468.3522.81
- 48 850133.40 468.3500.05
- 49 850143.35 468.3586.73
- 50 850082.28 468.3523.71
- 51 850028.81 468.3711.88
- 52 850108.41 468.3670.58
- 53 850125.57 468.3780.20
- 54 850127.82 468.3823.82
- 55 850101.89 468.3800.60
- 56 850072.28 468.3811.05
- 57 850048.22 468.3808.23
- 58 850037.83 468.3754.84
- 59 850047.87 468.3438.13
- 60 850053.49 468.3473.60
- 61 850028.10 468.3550.84
- 62 850038.78 468.3443.03
- 63 850078.28 468.3527.30
- 64 850070.43 468.3173.72
- 65 850077.78 468.3224.58
- 66 850008.87 468.3287.12
- 67 850081.15 468.3194.11
- 68 850027.88 468.3222.88
- 69 850044.88 468.3120.88
- 70 850072.46 468.3125.19
- 71 850060.88 468.3094.18

- 72 850164.76 468.3242.88
- 73 850123.74 468.3364.83
- 74 850126.70 468.3221.14
- 75 850120.40 468.3241.77
- 76 850124.16 468.3435.77
- 77 850120.20 468.3482.08
- 78 850110.30 468.3424.26
- 79 850126.82 468.3374.84
- 80 850124.01 468.3384.88
- 81 850130.38 468.3638.05
- 82 850104.03 468.3622.20
- 83 850114.71 468.3632.28
- 84 850118.81 468.3760.72
- 85 850103.28 468.3703.39
- 86 850081.24 468.3621.84
- 87 850094.38 468.3635.23
- 88 850124.88 468.3723.70
- 89 850092.18 468.3801.11
- 90 850023.58 468.3780.88
- 91 850078.02 468.3810.52
- 92 850068.20 468.3745.74
- 93 850008.48 468.3837.38
- 94 850065.26 468.3810.00
- 95 850079.87 468.3822.73
- 96 850023.88 468.3410.08
- 97 850063.26 468.3444.18
- 98 850078.70 468.3388.73
- 99 850061.82 468.3288.89
- 100 850070.52 468.3318.54
- 101 850087.47 468.3174.71
- 102 850077.15 468.3225.31
- 103 850084.44 468.3200.78
- 104 850000.00 468.3200.00
- 105 850065.58 468.3174.40

10

PLAN SAOBRACAJA

razmjera:  
R 1:1000

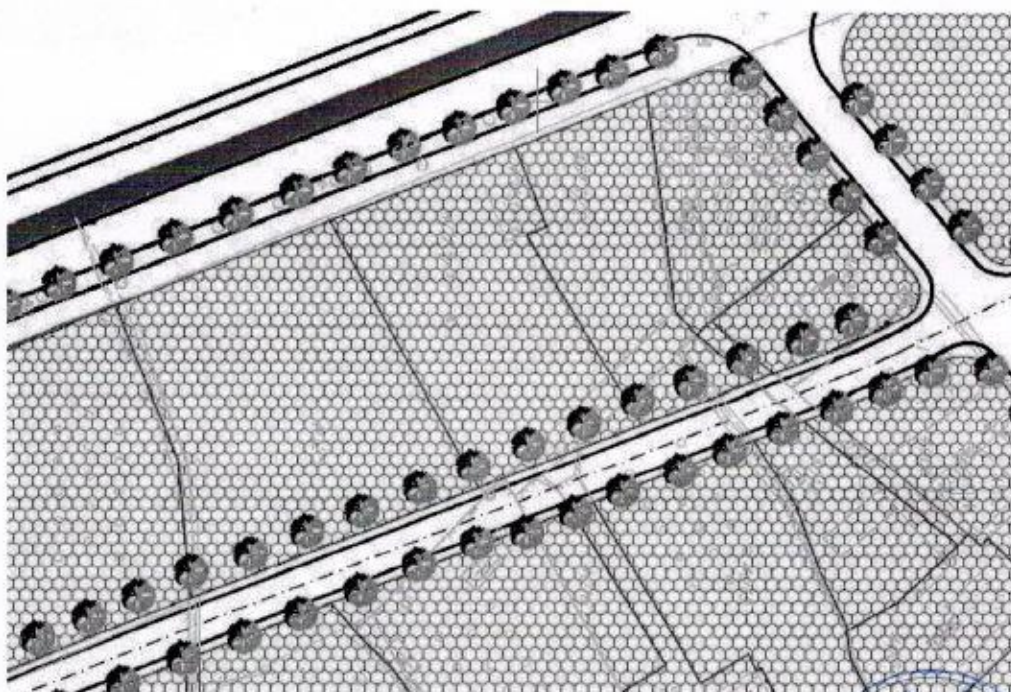
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:








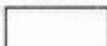
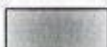


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





legenda:



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

11

## PLAN OZELENJAVANJA

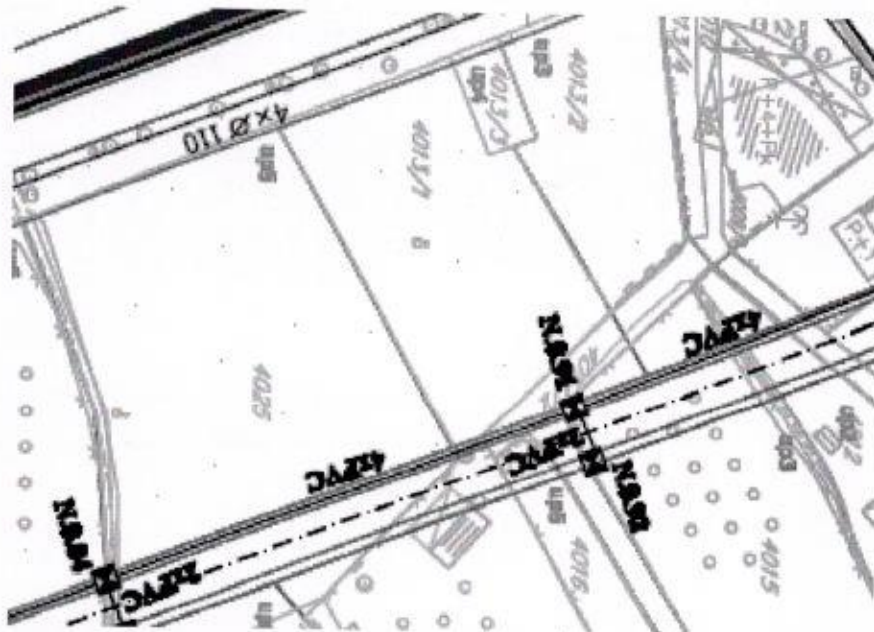
razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



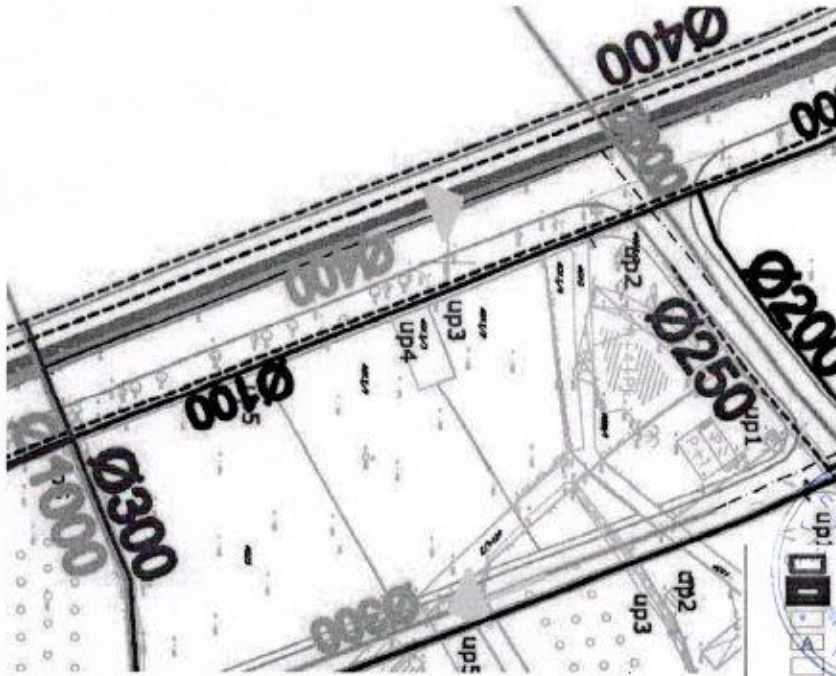
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda	
	urban plan
	željeznička pruga i koridor
	regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
	urbanistička zona
	urbanistička parcela
	urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
	oznaka urbanističke zone
	oznaka urbanističke parcele
	postojeći objekti
	postojeći tk čvor RSS IIino 1
	postojeće tk okno
	postojeća tk kanalizacija
	postojeći spoljašnji tk izvod
	postojeći unutrašnji tk izvod
	planirano tk okno
	planirana tk kanalizacija
N&L...150	broj planiranog tk okna
2,4xPVC	broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



<h1>13</h1>	PLAN TELEKOMUNIKACIJA	razmjera: R 1:1000
	investitor: Skupština Opštine Bar obradivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA	




- općinski plan**
- železnička pruga i koridor
  - regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
  - urbanistička zona
  - urbanistička parcela
  - urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
  - oznake urbanističke zone
  - oznaka urbanističke parcele
  - postojeci objekti

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



## DUP ILINO



<b>14</b>	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>	razmjera: R 1:1000
	investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJING - PODGORICA	

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-898/2022

Datum: 06.07.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR

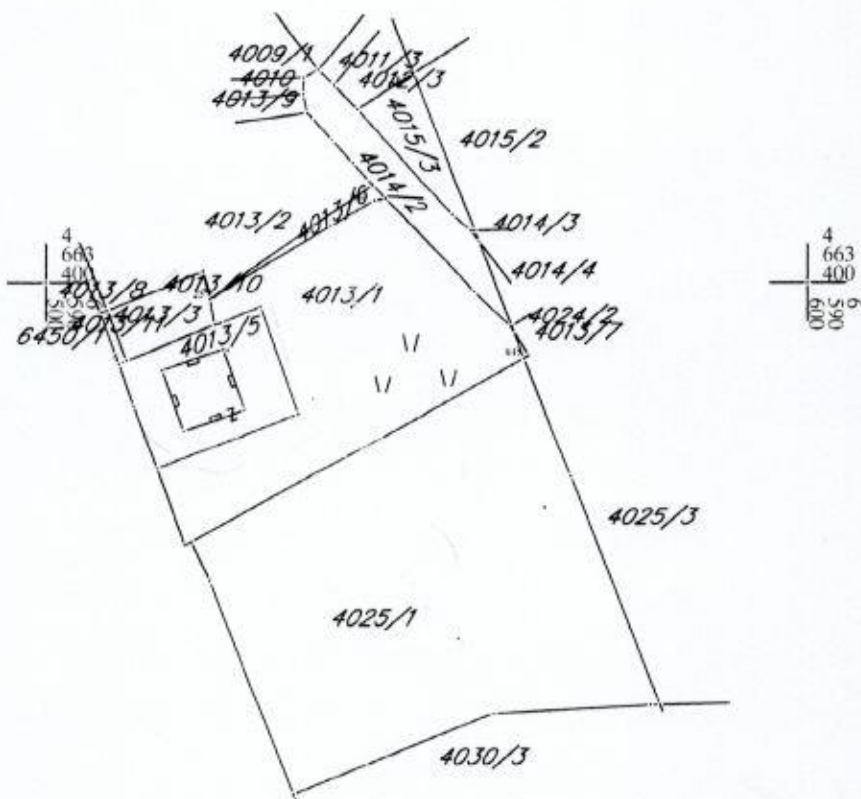
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 11

Parcele: 4013/6, 4013/10, 4013/3, 4013/11, 4013/5  
4013/1, 4014/2, 4015/3, 4025/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.ena.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2244/2

Primljeno: 19. 07. 2022		
08-332/22-4676/5		Vrijednost

Podgorica, 11.07.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-2244/1 od 06.07.2022.godine

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-4676/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene turističko stanovanje sa poslovanjem, na urbanističkoj parceli UP4, zona J, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br.32/09), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“, redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Podsjećamo vas da, ukoliko je na predmetnoj lokaciji, planirano nešto od gore navedenog, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalno-stambene  
poslove i zaštitu životne sredine  
Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/22-345/1

Redni broj	Prilog	Prilagodnost
08-332/22-4676/3		

Bar, 08.07.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18) 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 priključenje na javni put, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 4, u zoni „J“, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koju čine djelovi katastarskih parcela broj 4013/3, 4013/1, 4013/2, 4014/2, 4025 i 4015 KO Novi Bar, opština Bar:

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

### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/22-4676/5 od 29.06.2022. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/22-345 od 05.07.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 4, u zoni „J“, u zahvatu DUP-a „Ilino“, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 4013/3, 4013/1, 4013/2, 4014/2, 4025 i 4015 KO Novi Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, broj 08-332/22-4676 od 29.06.2022. godine.



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me

info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ◆ PDV: 20/31-99124-5

Broj:4146/2

Bar,15.07.2022.godine

planiranja i urbanizma			
Sl.	ed. klas. znak	Re.	Vrijednost
	08-332/22-4676/4		

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**  
**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova**  
**IV proleterske brigade broj 19**  
**81000 Podgorica**

Predmet:Tehnički uslovi

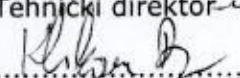
Na osnovu zahtjeva Raičević Jovana iz Bara, shodno vašem aktu br. 08-332/22-4676/4 od 29.06.2022.godine (zavedenog u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 05.07.2022.godine pod brojem 4146), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 4, zona J, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 4013/3, 4013/1, 4013/2, 4014/2, 4025 i 4015 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Ilino", u Opštini Bar.

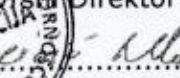
Prilog:

- Tehnički uslovi
- Katastar instalacija R 1:1000

S poštovanjem,

Tehnički direktor  
  
Alvin Tombarević



Direktor  
  
Mladen Đuričić

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4146/2

Bar, 15.07.2022.godine

Rješavajući po zahtjev **Raičević Jovana iz Bara**, shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova br. 08-332/22-4676/4 od 29.06.2022.godine (zaveden u arhivi DOO »VIK«-Bar dana 05.07.2022.godine pod brojem 4146) , izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 4, zona J, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 4013/3, 4013/1, 4013/2, 4014/2, 4025 i 4015 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Ilino", u Opštini Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopcu. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera).



Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- 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 zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti 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.
- 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.
- 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:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)

vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagađiti 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.

- 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.
- **Kroz predmetnu urbanističku parcelu trasiran je postojeći cjevovod AC DN70mm, u skladu sa priloženom situacijom.**
  - U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog(izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

#### c) Posebni dio

##### *Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na postojeći cjevovod PEHD DN355mm, u skladu sa priloženom situacijom.

##### *Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na postojeći fekalni kolektor DN400mm, u skladu sa priloženom situacijom.

##### *Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na postojeći cjevovod DN300mm, u skladu sa priloženom situacijom.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

##### **II) Projekat uređenja**

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

- Projektom obavezno prikazati detalj vodovodnog sistema - 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:

- Katastar instalacija R 1:1000

Rukovodilac P.J. Razvoj:

*Anela Čeman*  
.....  
Anela Čeman

Tehnički direktor: *Alwin Tombarević*





**LEGENDA**  
 R 1:1000  
 postojeći vodovod  
 postojeći vodovod  
 postojeća fekalna kanalizacija  
 postojeća atmosferska kanalizacija

