



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: 06-333/24-4989/6

Podgorica, 30.07.2024. godine

VLADIMIR SEKULOVIĆ

BAR
Crnogorska ulica 57, Sutomore

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-4989/6 od 24.07.2024. godine, za izgradnju objekta namjene centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli **UP 1099, Zona A, podzona A7**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, broj 52/18), Opština Bar.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora Direktorata
za građevinarstvo

OBRADILA:

Maja Mrdak, samostalna savjetnica III

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj:06-333/24-4989/6 Podgorica, 30.07.2024. 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 Sekulović Vladimira iz Bara , izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta namjene centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 1099, Zona A, podzona A7 , koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 1700, 1699, 1698, 1696/1, 1695/1, 1597 i 1702/1 KO Sutomore i katastarske parcele broj 1697 KO Sutomore, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, broj 52/18), Opština Bar.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekulović Vladimir iz Bara	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	<p>Katastarske parcele broj 1700, 1699, 1698, 1696/1, 1695/1, 1597, 1702/1 i 1697 KO Sutomore, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“, u Opštini Bar.</p> <p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Sutomore i Planu parcelacije iz Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“, urbanistička parcela UP 1099, Zona A, podzona A7, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 1700, 1699, 1698, 1696/1, 1695/1, 1597 i 1702/1 KO Sutomore i katastarske parcele broj 1697 KO Sutomore, u Baru.</p> <p><u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu br. 1. – „Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5. – „Analiza postojećeg stanja“, predmetna lokacija se nalazi na neuređenim zelenim površinama.</p> <p><u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 1892 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none">- na katastarskoj parceli 1700 KO Sutomore, šume 2. klase, površine 501 m².		

<p>Prema listu nepokretnosti 539 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 1699 KO Sutomore, šume 2. klase, površine 717 m². <p>Prema listu nepokretnosti 1806 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 1698 KO Sutomore, šume 2. klase, površine 496 m². <p>Prema listu nepokretnosti 450 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 1695/1 KO Sutomore, livada 2. klase, površine 2466 m²; - na katastarskoj parceli 1695/1 KO Sutomore, pašnjak 2. klase, površine 250 m²; - na katastarskoj parceli 1696/1 KO Sutomore, šume 2. klase, površine 139 m². <p>Prema listu nepokretnosti 1831 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 1597 KO Sutomore, pašnjak 2.klase, površine 142 m²; - na katastarskoj parceli 1597 KO Sutomore, šume 2.klase, površine 32 m². <p>Prema listu nepokretnosti 1810 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 1697 KO Sutomore, šume 2.klase, površine 302 m².

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP 1099, (Zona A, podzona A7), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 1700, 1699, 1698, 1696/1, 1695/1, 1597 i 1702/1 KO Sutomore i katastarske parcele broj 1697 KO Sutomore i <i>namjene je CD – centralne djelatnosti.</i></p> <p><u>CD - Centralne djelatnosti</u> Površine centralnih djelatnosti su namijenjene za izgradnju poslovnih, komercijalnih, uslužnih i turističkih djelatnosti. Kapaciteti turizma mogu biti hotelski sadržaji, komplementarni turistički smještaj (turistički apartmani) ili ugostiteljski sadržaji. Na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ugostiteljski objekti; - Objekti uprave; - Prostor za održavanje manifestacija; - Komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja; - Benzinska pumpa; - Objekti i mreže infrastrukture. <p>Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca.</p> <p>Pravila za izgradnju objekata centralnih djelatnosti (CD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na površinama za centralne djelatnosti je predviđena rekonstrukcija postojećih objekata i izgradnja novih;

• Na UP 62 je predviđena rekonstrukcija uz neznatnu dogradnju postojećeg objekta pošte. Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele 62 su:

- max Iz /0,3/

- max li /0.3/

Spratnost objekta je postojeća - 1 nadzemna etaža;

• U okviru urbanističkog bloka koji obuhvata UP47 – UP49 će se realizovati sadržaji centralnih djelatnosti (trgovina, pijaca, servisi, usluge, javna garaža), i objekat drumskog saobraćaja – podzemni pješački prolaz ispod Magistalnog puta, sa 3 ulaza/izlaza, podzemnim komercijalnim prostorom i autobuskom stanicom za lokalni javni saobraćaj.

Arhitektonsko rješenje bloka će se utvrditi putem javnog konkursa, kojim će se definisati smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata;

Indexi zauzetosti i izgrađenosti za UP47–UP49 su:

- max Iz /0,15 – 0.5/

- max li /0.3 – 1.2/

Spratnost objekata je 1-4 nadzemnih etaža. Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;

• Na UP 42a predviđena je adaptacija postojeće benzinske pumpe, a Planom se daje mogućnost izgradnje nove pumpe na UP 1343 ili UP 1344. Na ostalim urbanističkim parcelama namjene CD nije dozvoljena izgradnja benzinskih pumpi;

• Na ostalim površinama centralnih djelatnosti planirani su poslovni, komercijalni i turistički sadržaji;

• Sadržaji su planirani u odnosu poslovanje 50%, turizam 50%;

• Kapaciteti turizma mogu se planirati u vidu hotelskih objekata (T1) ili sadržaja komplementarnog turističkog smještaja (turistički apartmani);

• Kategorija hotelskih objekata i turističkih apartmana 4* - 5*;

• Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela u zoni A su:

- max Iz /0.4-0,5/

- max li /1.2 /

• Spratnost objekata je 4 – 7 nadzemnih etaža.

• Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;

• U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;

• Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;

• U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;

• Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;

• Garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za urbanistički blok;

• Zelene površine i vodotok u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao.

Prostorni i urbanistički pokazatelji za UP1099 Zona A, Podzona A7

broj UP	Površina UP (m ²)	Namjena površina	post. površina prizemlja (m ²)	postojeca spratnost	post. BGP (m ²)	index zauzet.	max P priz. (m ²)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m ²)	
1099	4279.86	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.40	1711.94	7 etaža	1.20	5135.83	
P-SMG (m ²)	P-SSG (m ²)	P-SVG (m ²)	P-MN (m ²)	max br. smj.jed.	max broj stan.	max broj turista	P-CD (m ²)	P-Turizam (m ²)	max br tur.lež.	P-SR (m ²)	planirana intervenc.
							5135.83				novi objekat

7.2. Pravila parcelacije i preparcelacije

Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastarska podloga, dostavljena od strane nadležnog organa. Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, br. 44/18, 43/19) propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima 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.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.

Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Opšti uslovi za izgradnju

1. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
2. **Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. Izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgrađeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.**
3. U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat), izuzimajući površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
4. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;
5. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
6. Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
7. Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
8. Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
9. Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
10. Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:
 - parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata
 - kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,
 - ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,
 - vrata i kapije na ogradi se mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,
 - preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.
11. Broj objekata na parceli: Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
12. Rušenje postojećih objekata
Rušenje je predviđeno za objekte koji su locirani na trasama saobraćajnica i trasama infrastrukturnih vodova, kao i za one koji su izgrađeni na zaštićenim zelenim površinama i koridorima, i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu. Rušenje objekta ili dijela objekta je predviđeno i za objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, kao i za one na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana. Rušenje objekata izvoditi u

	<p>skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje.</p> <p>13. Konstrukcija novih objekta</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG”, br. 44/18, 43/19); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, broj 60/18); •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list Crne Gore”, br. 66/23,113/23); •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Službeni list CG”, br. 24/10, 33/14, 91/20) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima-Dio 6. <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (“Službeni list CG”, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (“Službeni list RCG”, broj 6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG”, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (“Službeni list CG”, br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ broj 30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ”, broj 8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ”, broj 7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ”, broj 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“, broj 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)

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

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

U okviru rješenja saobraćajne infrastrukture obezbijeden je kolski prilaz većini postojećih i planiranih objekata. Dio prilaza je predviđen sa kolskih saobraćajnica, a dio sa kolsko-pješačkih prilaza i prolaza, od kojih su neki sa velikim nagibima i neadekvatne širine. Samim tim, na pojedinim lokacijama planskog područja će prilaz vatrogasnim vozilima biti otežan ili nemoguć, usljed čega prilikom izrade projektne dokumentacije treba obezbijediti pozicije za eventualno gašenje požara sa daljine.

Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

Klimatske odlike područja

Temperatura vazduha

Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom između ovih ekstrema. Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C, a u Baru iznosi 15,6°C. U zaleđu priobalnog područja prosječna temperatura vazduha opada usled slabljenja termičkog uticaja Jadranskog mora i povećanja nadmorske visine. Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. Ovako tople zime su posledica termičkog uticaja Jadranskog mora. U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno, Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi 23,4°C. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi 42,6°C. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do -5,8°C.

Padavine

Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta (jul). Uzrok što se u toku ljeta javljaju česti sušni periodi i što je tada prosječna količina padavina minimalna je uticaj polja visokog vazdušnog pritiska sa centrom nad Atlantikom.

Vjetar

Na izučavanom području najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti. Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo strujanje sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu a iščezava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.

Relativna vlažnost vazduha

Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem temperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru i 67% u Ulcinju.

Meteorološke karakteristike mora

Prema podacima RHMZ - Podgorica, srednja godišnja temperatura vazduha za Bar iznosi 17,7°C, dok srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20°C su uglavnom u periodu jun-septembar. Izraženu učestalost kretanja talasa na stanici Bar ima zapadni smjer (69%) i sjeveroistočni (15%).

Hidrološke karakteristike

More je najznačajnija prirodna osobenost, koja presudno utiče na Hidro klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike ovog kraja. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka prema sjeverozapadu. Na ovom dijelu je formirana stjenovita obala. Šire područje je ispresijecano kraćim povremenim

vodotocima generalnog pravca toka od istoka prema zapadu. Takvi su Ujtin potok, Sintan potok, Kominski potok, Kunjski i Bušatski potok.

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

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja.

Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana. U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora;
- dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata;
- propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvata i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu;
- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 080/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2118/2 od 24.06.2024. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 13. „Plan pejzažne arhitekture“, na urbanističkoj parceli **UP 1099, Zona A, podzona A7** planirane su površine pejzažne arhitekture ograničenog korištenja (PUO) – **zelenilo poslovnih objekata (ZPO)**.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. 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.

Uređenje terena oko planiranih javnih garaža ne smije da ugrožava bezbjednost saobraćaja. Kako javne garaže u arhitektonskom smislu mogu značajno da naruše vizure u prostoru, povećanje kvaliteta u oblikovnom smislu može se postići postavljanjem različitih vertikalnih fasada gdje se kao jedna varijanta može razmotriti i postavljanje vertikalnih zelenih fasadnih površina koje bi svakako doprinijele ambijantalnoj prepoznatljivosti prostora, a istovremeno uticalo na zaštitu i poboljšanje uslova životne sredine u neposrednom okruženju.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta.
 - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.
 - Po obodu parcela ka saobraćajnicama je poželjna sadnja linearnog zelenila a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
 - Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. Staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala
 - Minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
 - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
 - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
 - predvidjeti fontane ili skulpture,
 - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
 - Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)
 - ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
 - težiti očuvanju postojećeg dendrofonda na lokaciji
 - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
 - predvidjeti hidrantsku mrežu,
 - predvidjeti osvetljenje zelene površine,
 - predvidjeti održavanje zelene površine.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i procjenu postojećeg dendrofonda –izradu pejzažne taksacije.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Olea eurpaea Ostrya carpinifolia, Quercus pubescens, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix sp., Arbutus unedo, Crategus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Feijoa sellowiana,

Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Kroz izradu plana DUP "Sutomore Centar" sprovode se sve opšte mjere date Studijom zaštite kulturnih dobara, skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara:

1. U zahvatu planskog dokumenta DUP "Sutomore Centar" nema nepokretnih kulturnih dobara ni potencijalnih arheoloških lokaliteta
2. Prostor zahvata potencijalnih kulturnih dobara i njihovih preliminarno datih zaštićenih okolina štiti se na način što se u njihovom okruženju planira gradnja koja ne narušava kulturne vrijednosti dobra i prostora koji mu gravitira. U tom smislu predložene su preliminarne granice zaštićene okoline.
3. Sprovođenje intervencija na potencijalnim kulturnim dobrima i u njihovim preliminarnim zaštićenim okolinama mogu se vršiti u skladu sa postupcima definisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara kojima se obavezuje pribavljanje konzervatorskih uslova.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

12. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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, 86/22 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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	
	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).	
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	<i>Fazna realizacija</i> Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – „Plan elektroenergetske infrastrukture“. 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 EPCG 10/0.4 kV 	DTS –
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema grafičkom prilogu br. 11b – „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.	
	<p>Vodovod</p> <p>Shodno usvojenom Generalnom rješenju vodosnabdijevanja Bara, planski prostor u smislu zoniranja distribucione mreže, podijeljen je u tri visinske zone vodosnabdijevanja. Najveći dio predmetnog prostora čini prva visinska zona sa kotama 0d 00,00mnm do 50,00mnm.</p> <p>Prostor prve visinske zone je predviđen da se snabdijeva u zimskom periodu sa lokalnog izvorišta Brca preko rezervoara prve visinske zone Golo Brdo (V=1000m³, 85mnm/81mnm). U ljetnjem periodu se dopunjava sa količinama voda iz zaleđa (Orahovo polje, Velje oko), preko postojećeg rezervoara Golo Brdo. Druga i treća visinska zona (50,00mnm100,00mnm-150,00mnm), se u zimskom periodu snabdijevaju vodom sa lokalnog izvorišta Brca, preko rezervoara druge visinske zone koji se planiraju izvesti. To su rezervoari „Sutomore 2“, „Tunel 2“ (V=1200m³; kd=114mnm, Kp=118mnm) i „Zagrađe 2“ sa PS Zagrađe 2 (V=500m³; Kd=112mnm, KP=116mnm). U ljetnjem periodu druga i treća visinska zona se planiraju snabdijevati vodom sa lokalnih izvorišta iz zaleđa (Orahovo polje i Velje oko), preko postojećeg rezervoara Sutomore 1“ i rezervoara druge visinske zone.</p> <p>Za funkcionisanje planiranih objekata, neophodno je predvidjeti glavne distribucione cjevovode, profila DN150mm, DN200mm, DN250mm i DN 300mm.</p> <p>Za planirani period do 2030.godine predviđene su dodatne količine voda iz Regionalnog vodovod sa priključkom iz postojeće prekidne komore Đurmani, Regionalnog vodovoda. Pri izradi plana, treba primijeniti:</p>	

- zoniranje planskog prostora
- optimalni tip vodovodne mreže (prstenasta, granata),
- potreban broj nadzemnih protivpožarnih hidranata,
- savremene materijale, ovisno od profila cijevi.

Fekalna kanalizacija

Kanalizacioni sistem Sutomora predstavlja zaseban sistem koji odvodi isključivo upotrebljene vode cjelokupnog područja Sutomora sa recipijentom u more. S obzirom da je u zadnje dvije godine izvedena značajna rekonstrukcija i dogradnja kanalizacione mreže, kod planiranog tehničkog rješenja je predviđena nova kanalizaciona mreža preostalog prostora planskog zahvata (Mirošica 2, Zagrađe). Planirana kanalizaciona mreža u cjelokupnom kanalizacionom sistemu Sutomora predstavlja primarnu mrežu sa primarnim hidrotehničkim objektima (FCS Botun, podmorski ispust), sa odvođenjem upotrebljenih voda u morski akvatorijum. Kod planiranja kanalizacionog sistema imali smo u vidu i neophodnost planiranja lokacije za PPOV. Precizna lokacija PPOV će se odrediti kroz izradu Studije lokacije PPOV, čija je izrada u toku. Kod planiranja treba primijeniti:

- separadni sistem odvođenja otpadnih voda,
- planirane saobraćajnice i pješačke staze koristiti za trase odvodnih kanala.
- dimenzionisanje profila u skladu sa tehničkim propisima.
- adekvatne uređaje za prečišćavanje površinskih voda (masnoće, ulja)

Atmosferska kanalizacija

Planski prostor je djelimično pokriven sa kanalizacionom mrežom atmosferskih voda. Najviše je zastupljena na području Mirošice 1, prostor Mirošice 2 i Zagrađa nije pokriven kanalizacionom mrežom. Planirana je kanalizaciona mreža sa minimalnim profilom DN 300mm.

Atmosferske vode sa planiranih saobraćajnica će se prihvatiti sistemom uličnih slivnika i mreže i odvesti u postojeće bujične kanale preko kojih se disponira u more kao konačni recipijent. Bujični kanali će osim oborinske vode sa urbane zone prihvatati, značajne, količine vode sa višim gravitirajućih zona. U tom smislu isti se trebaju tretirati kao osnovni recipijenti za prihvatanje oborinskih voda te u sklopu uređenja zona izvršiti i njihovo uređenje odnosno regulaciju. Atmosferski kanali planirani su u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika. Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke, neophodno je na završetcima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća. Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvođe u more kao recipijenta. Za sve proračune mreže atmosferske kanalizacije u Baru, koriste se I-T-P krive za HS Bar, prema podacima HMZ Crne Gore. Na osnovu odabranih podataka, trajanja ($t = 10-15$ min), povratnog perioda ($T=5$ god.), inteziteta ($q = 293,33$ l/s/ha), dimenzionišu se odvodni kanali atmosferskih voda.

Protivpožarna mreža

Poštujući uslove protivpožarne zaštite, planirani cjevovodi dimenzionisani su tako, da odgovaraju i zahtjevima za hidrantsku mrežu. Svi novi cjevovodi, koji su položeni uz ivicu saobraćajnica, su od cijevi PEHD 110mm, što odgovara zahtjevu pravilnika za protivpožarnu zaštitu, da minimalni profili cijevi ne smiju biti manji od 110mm. Na svim postojećim cjevovodima profila 110mm i na svim novim cjevovodima predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata PH Ø80mm, na razmaku 80-100m.

	<p>Na mjestima gdje smetaju prometu ili slično, mogu se ugraditi i podzemni hidranti. Protivpožarna mreža je planirana odvojeno za I i II zonu, u obliku prstena, tako da se omogući obezbjeđenje za hidrante iz dva smjera i da se poboljša ukupna distribucija pritiska u mreži.</p>
	<p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4112 od 26.06.2024. godine.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – „Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Kao osnova za izradu planiranog rešenja poslužio je Generalni urbanistički plan Opštine Bar i definisana namjena površina i koncepcija uređenja prostora. Prilikom izrade plana, većim dijelom su preuzeta rešenja do sada važećeg plana za ovo područje. I u Programskom zadatku je navedeno da se preuzme rešenje iz postojećeg plana za primarnu saobraćajnu mrežu a da se više pažnje posveti parking površinama.</p> <p>Veliki problem zone je nedostatak parking mjesta. Normalno, mnogo više tokom turističke sezone i dijelu zone bližem plaži. Jedan od razloga izrade novoga plana je bio nedostatak parking mjesta.</p> <p>Planom dato rješenje saobraćaja unutar lokacija nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rješenje. Čak se i saobraćajni ulazi u lokacije mogu pomjeriti ali samo ukoliko je nova raskrsnica saobraćajno bezbjedna. Zastor svih ulica je od asfalt betona ili betona a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, behaton elemenata, betona ili od asfalta. Pješačke staze uz kolovoz treba da su od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-354/1 od 25.06.2024. godine.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, broj 40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, broj 33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, broj 41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, broj 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, broj 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.

17.5

Uklanjanje komunalnog otpada

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

U okviru planskog rješenja zahvata svim objektima je obezbijeden pristup sa kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Bar, odrediti mjesta za odlaganje otpada. Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način. Sudovi za otpad mogu biti smješteni u okviru urbanističke parcele ili na zelenoj površini uz saobraćajnicu, u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom, ili sl.

18.

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

Položaj i morfološke karakteristike

Šire područje zone zahvta predstavlja pojas uz morsku obali, koji u pojedinim zonama prateći niže dijelove uz rječne doline zalazi u kopno, sve do podnožja planinskih vijenaca Sozine, Sutormana i Rumije. Duž primorskog dijela, nalazi se više većih i manjih uvala i rtova, što govori o razuđenosti morske obale. Najmarkantnije geomorfološke cjeline predstavljaju Čanjska i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem i Barsko polje, brda Velji Grad i Volujica iznad barske Luke. Na kontinentu, strme padine planina uzdižu se izvan granice planskog područja, dok su površine naselja uglavnom na manje strmim terenima planskog područja: iznad Čanja, Đurmana i Sutomora uzdiže se Sozina, iznad Bara Sutorman i Rumija.

Hipsometrija terena

Analiza topografije terena pokazala je da je teren u celini nagnut od kopna ka moru, a razlike nadmorskih visina kreću se u rasponu od 0 do 497 mnv (uzvišenje Velji grad između Čanja i Spičanskog polja kod Sutomora. Za Plansko područje je karakteristično da se na relativno malom prostoru sreću velike visinske razlike. U zonama do 100 mnv živi i najveći dio stanovništva (88% od ukupnog stanovništva na teritoriji planskog područja, a 76% od ukupnog stanovništva opštine Bar), a ovo su i zone gdje je najveća koncentracija izgrađenosti privrednih i infrastrukturnih kapaciteta. Na osnovu preciznih morfografskih mjerenja uočeno je da se obalska linija Jadranskog mora, pod uticajem epirogenih pokreta, podiže prosečno 1,1 mm godišnje.

Nagib terena

Najpovoljnija morfološka struktura je u ravničarskom području u akumulativnim zonama na području Bara, Sutomora i Čanja, gde je i najveća zastupljenost terena do 5°, odnosno od 5°–10°, najpogodnijih za izgradnju.

Pedološke karakteristike

Na teritoriji obuhvaćenoj predmetnim detaljnim urbanističkim planom, zavisno od matičnih - osnovnih stijena razvili su se sledeći tipovi zemljišta: crvenice i smeđa zemljišta na flišu. Crvenice prekrivaju dio terena u priobalnom pojasu stijenskih masa krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka. Crvenice su blago glinovita zemljišta, koja imaju visok sadržaj higroskopne vlage (preko 6%). U primorskoj zoni crvenice su plitke - male debljine, obrasle šikarom ili pašnjacima, te ih je veoma teško koristiti u poljoprivredne svrhe. Smeđa zemljišta na flišu su mlađa zemljišta, nastala fipičko-mehaničkim raspadaњem fliša. Na ovom prostoru zastupljena su na dijelu terena između uvale Meret i magistralnog puta Bar - Ulcinj.

Hidrogeološke odlike terena

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti:

- Dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti;
- Slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti;
- Kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalnoeluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenje i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja);
- Vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti.

Inženjersko - geološke karakteristike terena

Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sledeće inženjersko-geološke grupe:

1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene);
2. Poluvezane stijene;
3. Nevezane stijene.

Stabilnost terena

U kategoriju stabilnih terena uvršeni su tereni izgrađeni od karbonatnih stijenskih masa, odnosno bankovitih krečnjaka gornjokredne i srednjoeocenske starosti. Uslovno stabilni tereni obuhvataju one terene, koji su u prirodnim (uslovima stabilni, ali pri primjeni prirodnih činilaca ili kod izvodjenja radova (zasjeka, širokih iskopa temelja) posebno u kišovitom periodu godine postaju nestabilni. U uslovno stabilne terene može se izdvojiti i uzani priobalni pojas, izgrađen od tektonski polomljenih i ispucatih krečnjaka, gdje pod uticajem abrozije dolazi do povremenog otkidanja većih i manjih blokova, kao i erozije materijala sa plaža.

Seizmološke odlike područja

Na osnovu karte seizmičke rejonizacije Crne Gore, kao i Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorejonizacije urbanog područja Bara, može se zaključiti da predmetno područje pripada zoni 9-og stepena seizmičkog intenziteta.

Nosivost terena

Teren u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne stijenske mase i flišni sedimenti. Nosivost flišne raspadne na

padinama je najčešće u granicama $q_a=100-200\text{kN/m}$, kompaktnog fliša preko 800 kN/m^2 , odnosno krečnjaka preko 5000 kN/m^2 .

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.

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

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

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 1099, Zona A, podzona A7
Namjena površina	CD – poslovanje 50%, turizam 50%
Površina urbanističke parcele	4279,86 m ²
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	1,20
Bruto građevinska površina objekta (max BRGP m ²)	5135,83 m ²
Maksimalna površina prizemlja	1711,94 m ²
Maksimalna spratnost objekta	7 etaža
Površina – CD (m ²)	5135,83 m ²

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sljedeći:

<u>Namjena</u>	<u>Potrebna broj parking mesta</u>
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
Poslovanje	10 PM /1000 m ²
Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom
Trgovina	20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i slično	20-30 PM/ 1000 m ² korisne površine
Hoteli	50 PM/ 100 soba
Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² korisne površine
Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu
Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² korisne površine

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža. U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti. U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br. 13/07, 32/11, 9/12).

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima, potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smiju izlaziti izvan regulacione linije.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za racionalnu potrošnju energije

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

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

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

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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

DOSTAVLJENO:

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Maja Mrdak *Maja Mrdak*
Nataša Đuknić

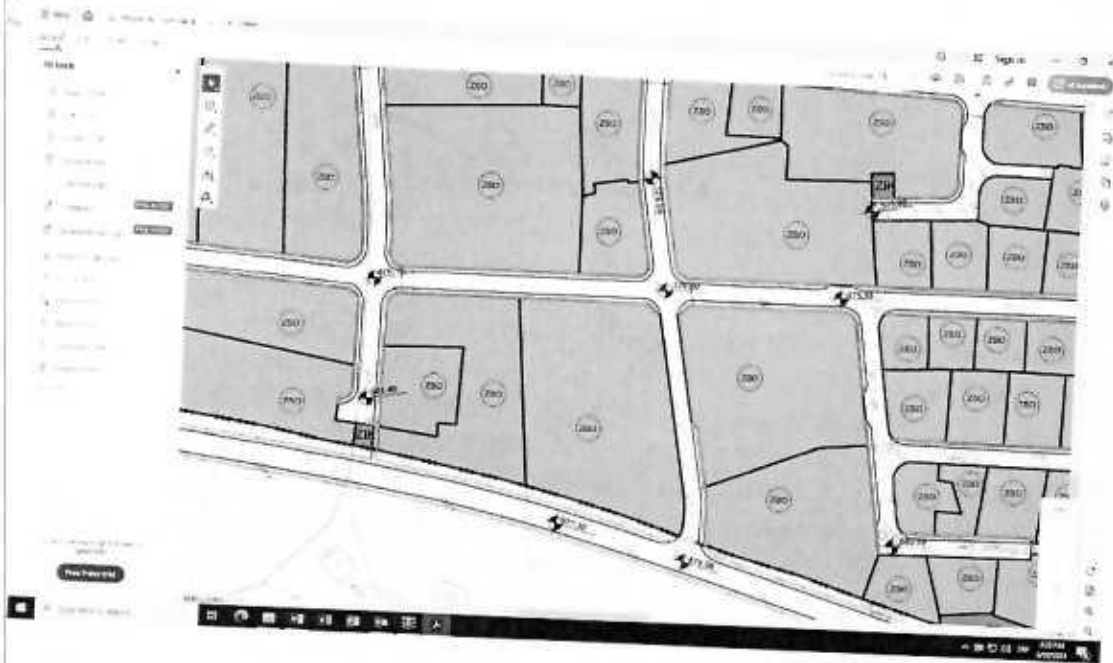
MINISTAR

Slaven Radunović



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Kopija plana i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, od 24.06.2024. godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine
 - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2118/2 od 24.06.2024. godine;
- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4112 od 26.06.2024. godine;
- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-354/1 od 25.06.2024. godine.








PLAN ZELENIH I SLOBODNIH

POVRŠINA






R 1:1000

list br.8

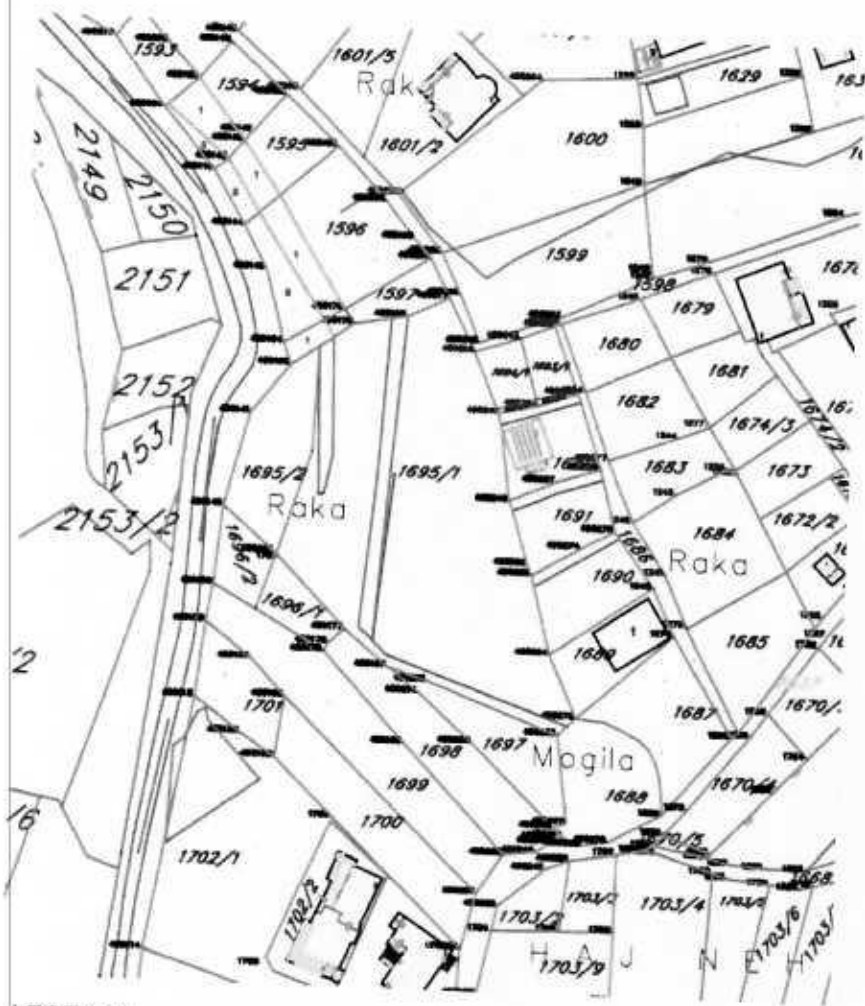
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Park
-  Sivrer
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Zona rekreacije
-  Linearno zelenilo (drvoredi)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Sportsko rekreativne površine





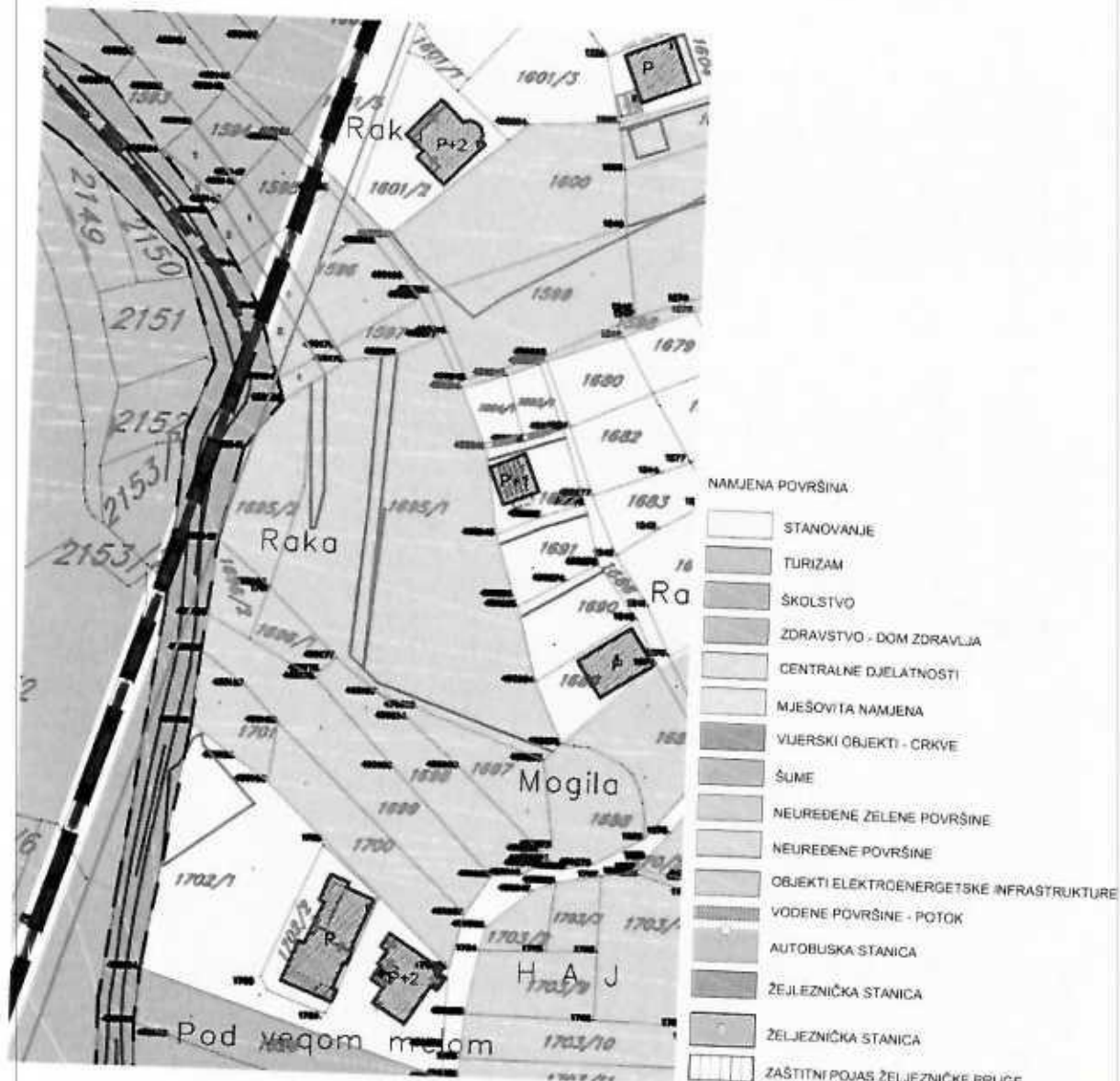
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MD
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- ⊙ KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA



IZ OBLASTI VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE
 KATASTRALNO-POSREDOVANJE ZA VEŠTAČENJE
SUTOMORE-CENTAR

Ime:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa u Beogradu (ulica, broj, opština):	11000 Beograd
Opština:	BEOGRAD	Državna uprava za veštačenje i posredovanje:	11000 Beograd
Opis objekta:	2D Detaljni urbanistički plan - Sutomore-centar	Državna uprava za veštačenje i posredovanje:	11000 Beograd
Plan:		Državna uprava za veštačenje i posredovanje:	11000 Beograd
Topografsko-katastarska podloga za granicni zahvat:		Državna uprava za veštačenje i posredovanje:	11000 Beograd
		Državna uprava za veštačenje i posredovanje:	11000 Beograd



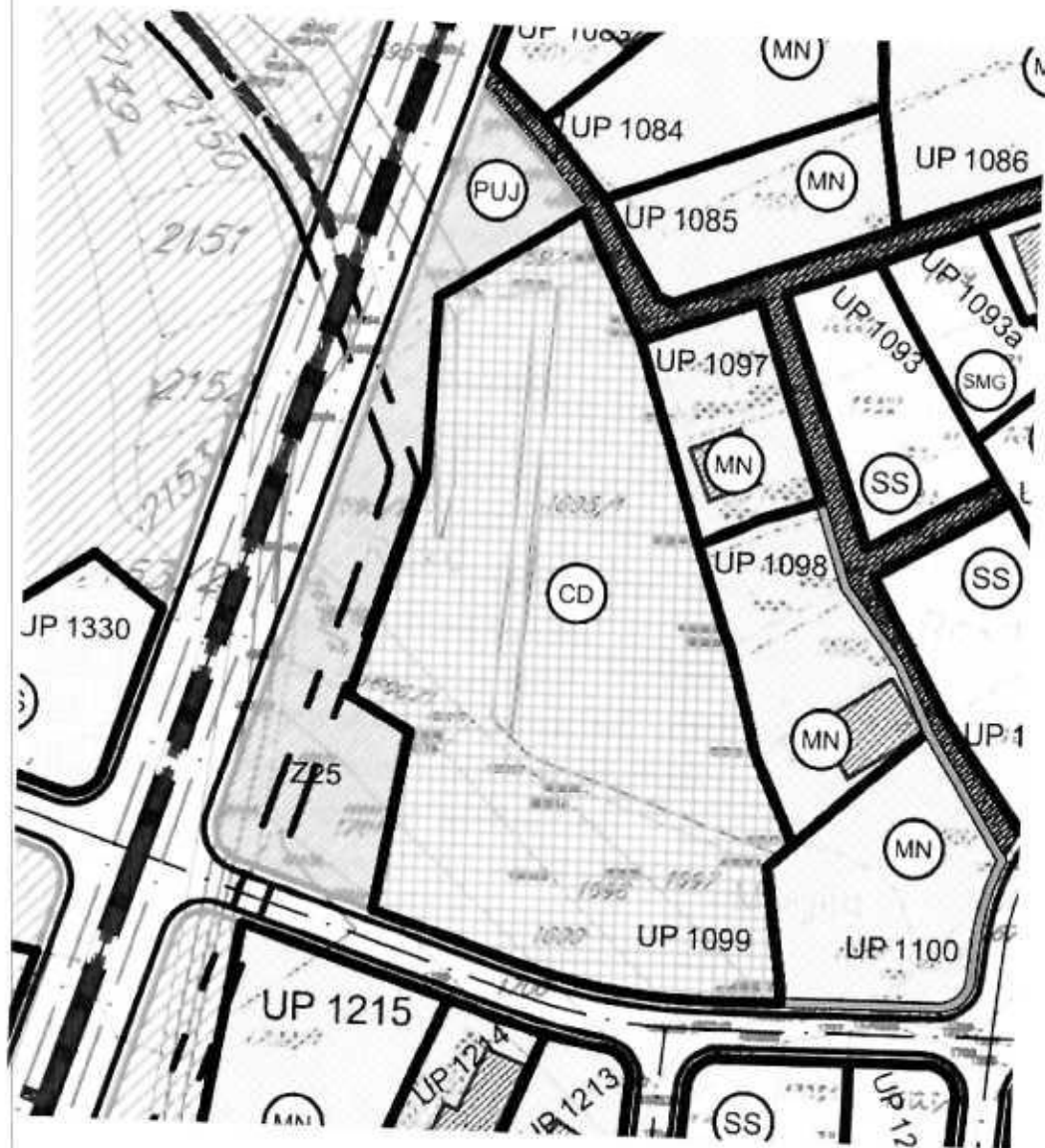
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-A
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA MD
- — — GRANICA ZONE
- A, B, C OZNAKA ZONE
- — — — GRANICA PODZONE
- A1,B1,C1 OZNAKA PODZONE
- ▭ POSTOJEĆI OBJEKAT
- P+Pk SPRATNOST POSTOJEĆEG OBJEKTA

OPŠTINA BAR
 SUTOMORE-CENTAR



CAU Centar Arhitekture i Urbanizma		BROJ I OBRUBA PLOHE: 01-230-004	
OPŠTINA BAR		Broj: 31.12.2018.g.	
ID Objekta: urbanistički plan: Sutomore-centar		OPŠTINSKI OPGONEN BAR	
Plan		PROJEKCIJA	
Analiza postojećeg stanja		Mj. 01/2018. 4/1	
		1:2500	
		5.	



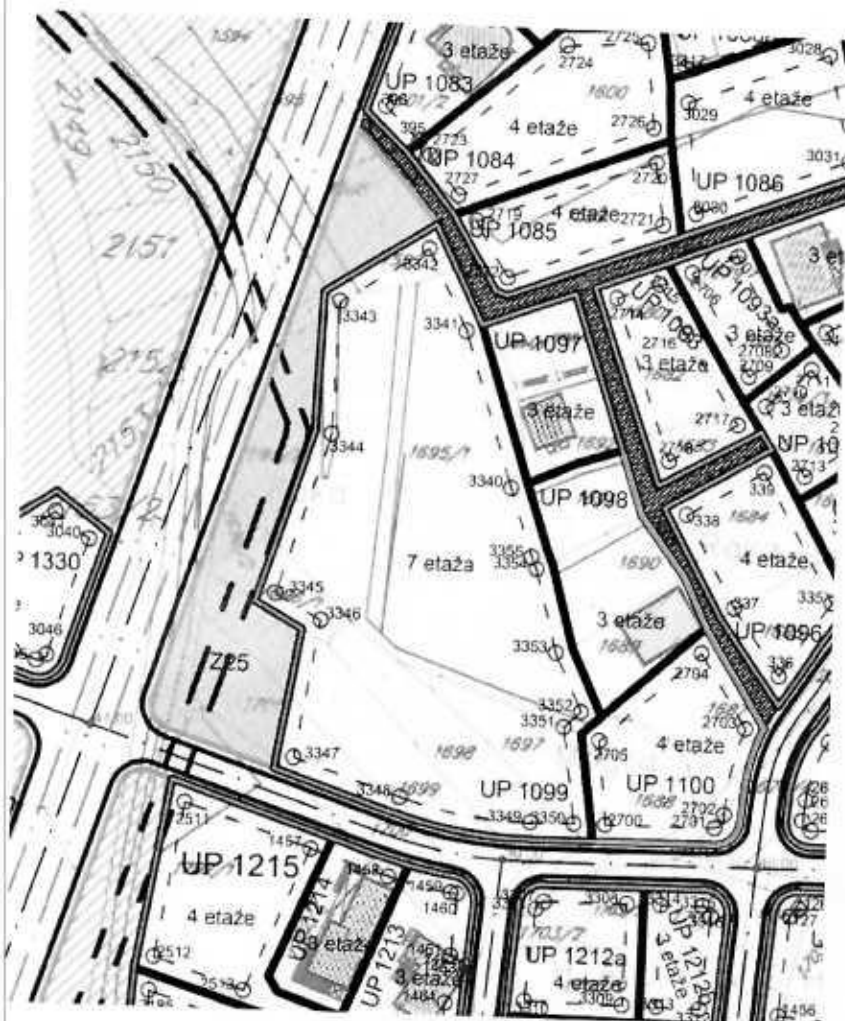
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ◆ POSTOJEĆI OBJEKTI
- ▬ GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ▬ GRANICA PODZONE
- ▬ OZNAKA PODZONE
- ▬ GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- ▬ IVIČNJAK
- ▬ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- ▬ TROTOAR
- ▬ KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▬ PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▬ KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
- ▬ PARKING
- ▬ JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- ▬ JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
- ▬ KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
- ▬ ŽELJEZNIČKA PRUGA
- ▬ ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA





LEGENDA:

- GRANIČA ZAHVATA IZ DUP-a
- GRANIČA I BROJ KATASTARSKJE PARCELE
- GRANIČA MORSKOG DOBRA
- ◆ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANIČA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANIČA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- UP 291 GRANIČA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA - RL
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- 1% TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
- 3 etaže MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA
- RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- VODOTOK
- POSTOJEĆI VJETOZAŠTITNI POJAS

















ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE



OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE

ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
-  KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
-  PARKING
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

Koordinate G.L. 1

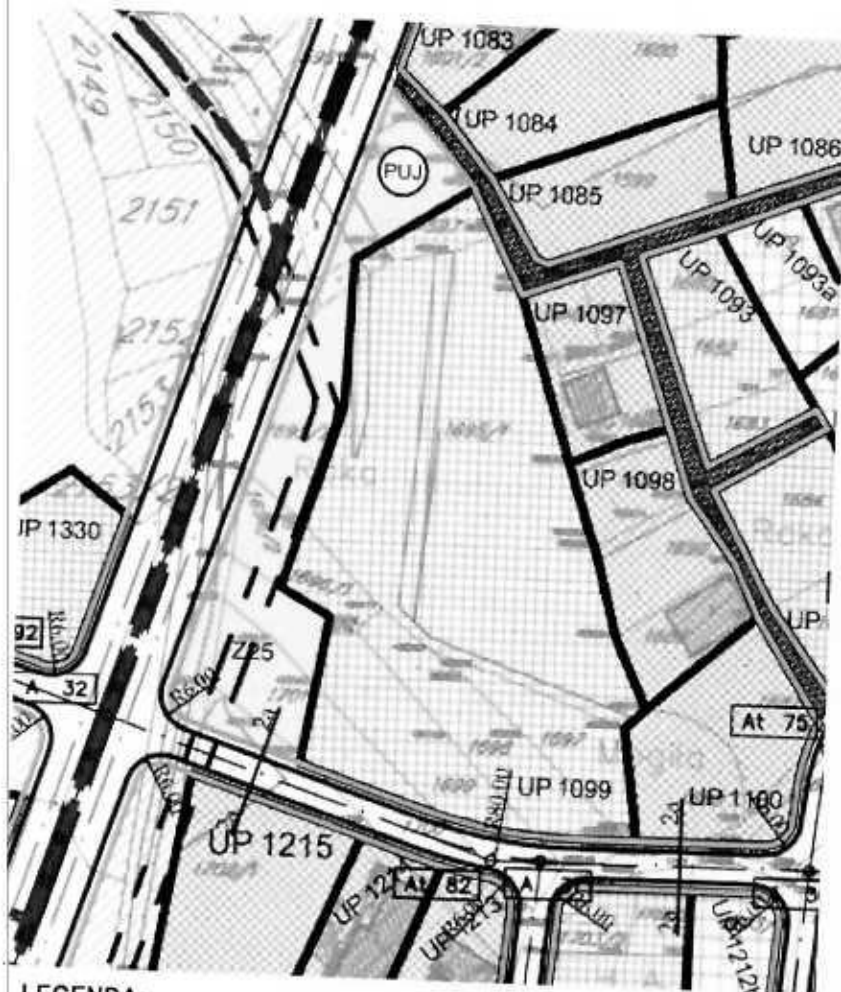
- 3340 6586074 59 4667797 37
- 3341 6586065.74 4667824.74
- 3342 6586058.67 4667838.95
- 3343 6586043 14 4667829.12
- 3344 6586042.37 4667805.74
- 3345 6586033.29 4667777.30
- 3346 6586041 48 4667772.80
- 3347 6586037.37 4667748.50
- 3348 6586056 47 4667742.15
- 3349 6586079 81 4667738.42
- 3350 6586087 57 4667738.45
- 3351 6586085 24 4667755 36
- 3352 6586088 21 4667758 22
- 3353 6586083 49 4667768 50
- 3354 6586079 55 4667783 20
- 3355 6586078.64 4667785 29

PROJEKAT IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 SUTOMORE - CENTAR

Ime objekta:	CAU - Centar za urbanizam i arhitekturu	Adresa:	Ulica Matije Gupca, Podgorica
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 180
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 210
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 220
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 230
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 240
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 250
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 260
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 270
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 280
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 290
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 300
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 310
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 320
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 330
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 340
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 350
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 360
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 370
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 380
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 390
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 400
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 410
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 420
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 430
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 440
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 450
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 460
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 470
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 480
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 490
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 500
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 510
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 520
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 530
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 540
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 550
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 560
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 570
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 580
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 590
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 600
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 610
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 620
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 630
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 640
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 650
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 660
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 670
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 680
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 690
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 700
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 710
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 720
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 730
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 740
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 750
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 760
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 770
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 780
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 790
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 800
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 810
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 820
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 830
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 840
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 850
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 860
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 870
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 880
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 890
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 900
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 910
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 920
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 930
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 940
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 950
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 960
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 970
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 980
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 990
Adresa:	Ulica Matije Gupca	Telefon:	020 230 1000

8a.





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ◆ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- UP 293 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

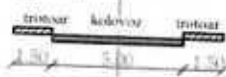
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
- PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE

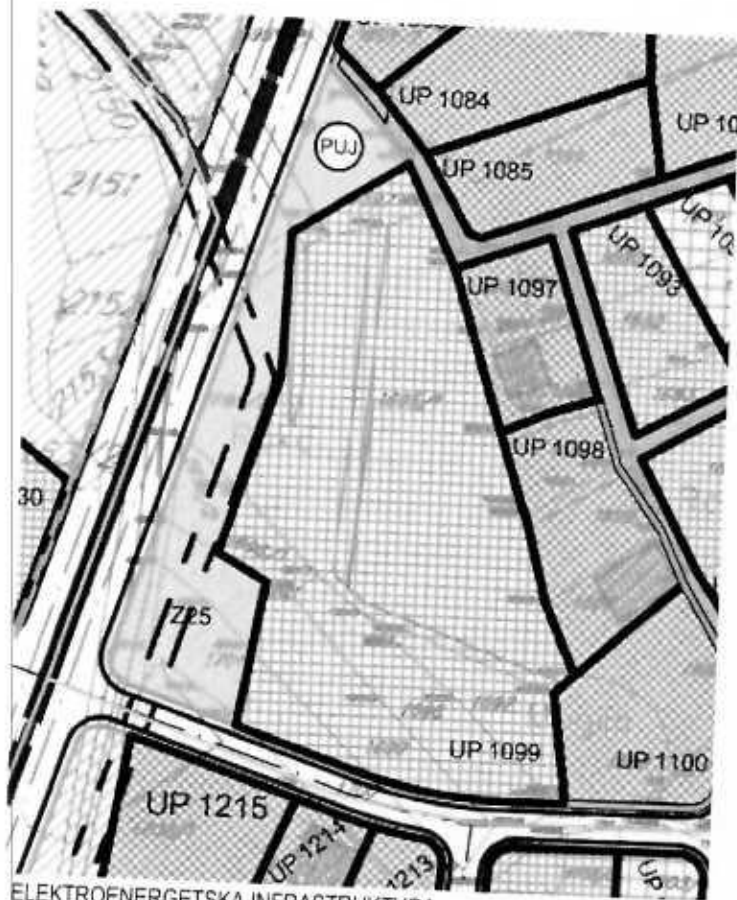
-presjek 8-8



-presjek 2a-2a



izradio: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 930-806, Bar, 31.12.2018.g.
opština: OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR RAPOSREJENJE Mira Orlandić, a.s.
opštinski tehnički: ID Detaljni urbanistički plan - Sotomoro-centar	
opštinski naziv: Plan	
opštinski broj: Plan saobraćajne infrastrukture	1:2000

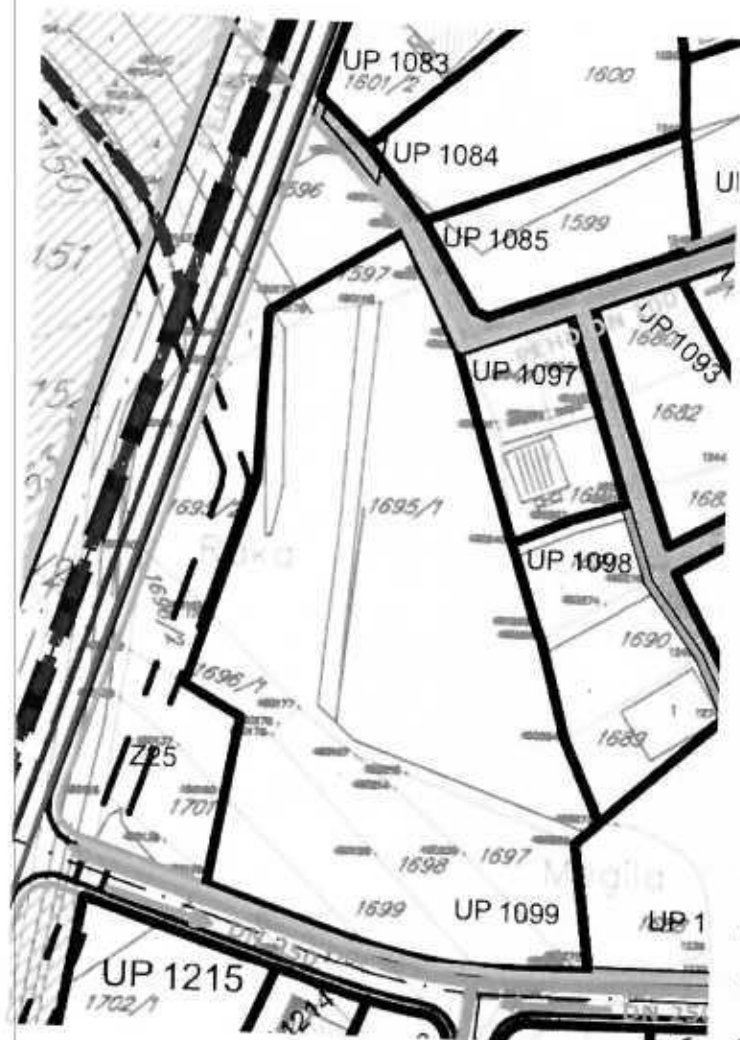


ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- TS TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
- TS TRAFOSTANICA PLANIRANA
- ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (GUP "BAR 2020")
- ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020")
- ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV
- ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV
- GRANICA TRAFORONA

IZRAĐIO:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 11.12.2018.g.	
OPŠTINA:	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK Mico Orlandić, s.r.	
OPŠTINA IZDAVAČ:	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	PROJEKTOVAO:	2018
OPŠTINA IZDAVAČ:	Plan	PROJEKTOVAO:	1 2000
OPŠTINA IZDAVAČ:	Plan elektroenergetske infrastrukture	10.	





LEGENDA:

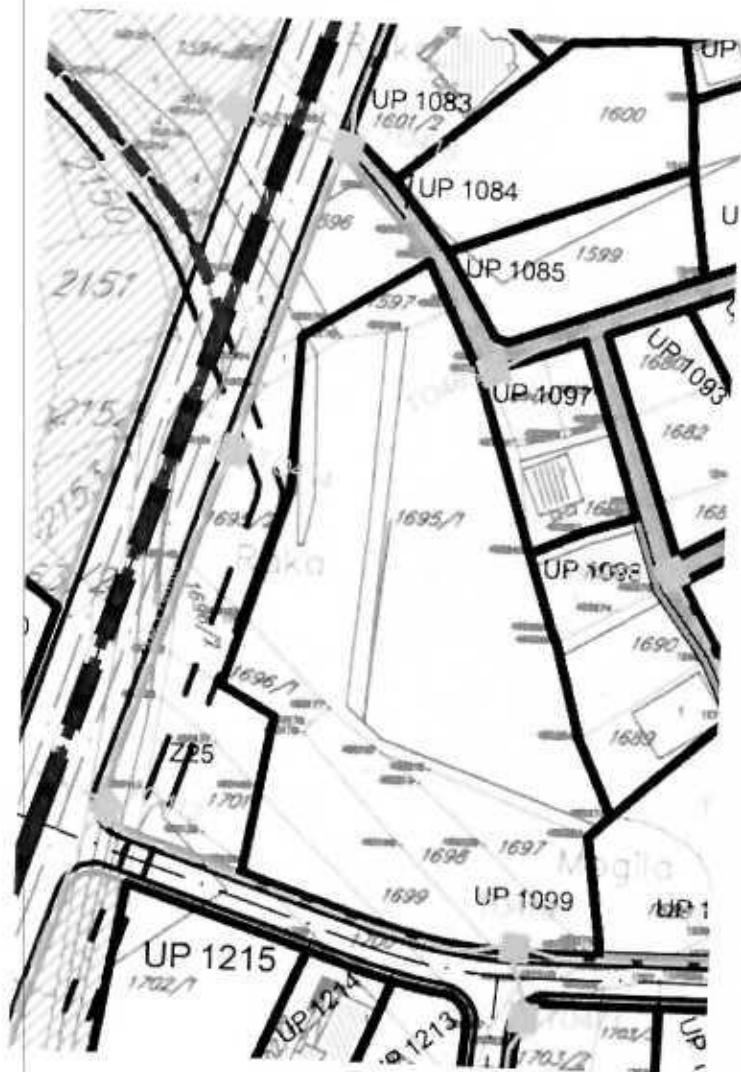
- GRANICA ZAHVATA ID DUp-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUp-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
- Planirani vodovod
- Postojeći vodovod
- Regionalni vodovod



CAU	Centar za Arhitekturu i Inženjering	adresa i kontakt podaci: br. 020-906 br. 21.12.2018 g.
OPŠTINA BAR		GRUPŠTINA OPŠTINE BAR KREKULJEVCI Mali Otoci, s.s.
TO	Detaljni urbanistički plan: Submorski centar	
Plan		
Plan hidrotehničke infrastrukture		11b.



LEGENDA:

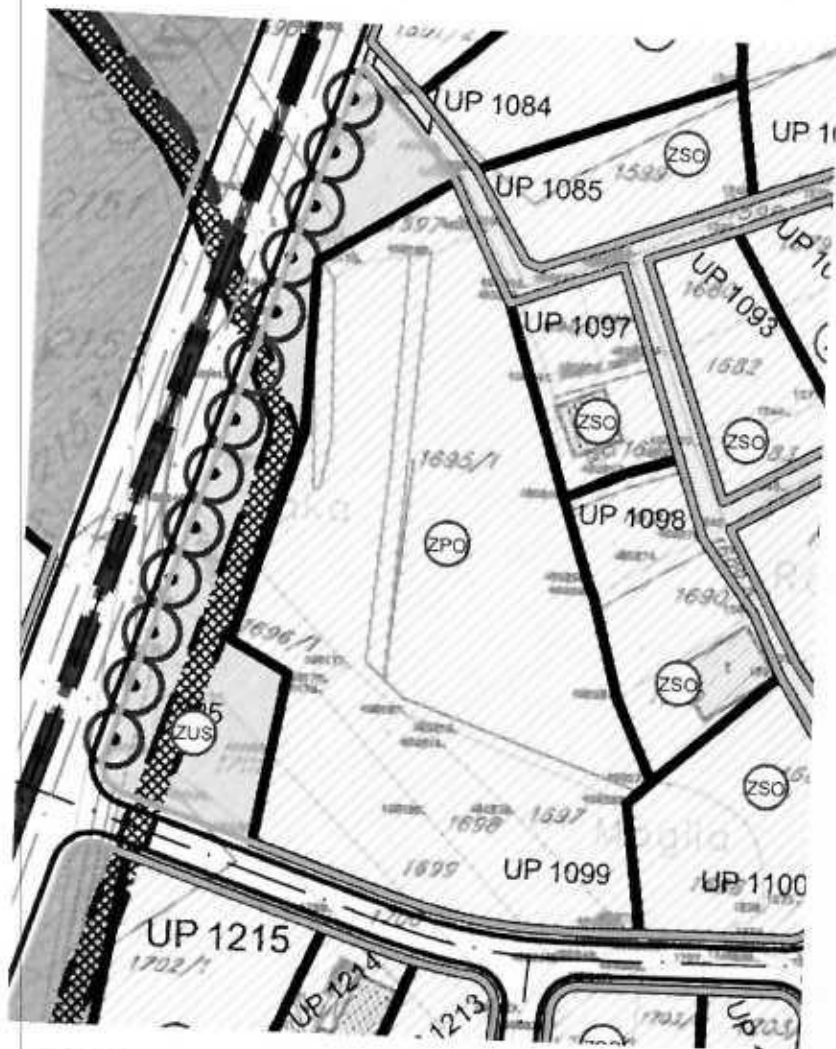
- --- --- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- - - - - PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ○ ○ ○ ○ GRANICA MORSKOŠ DOBRA
- ◆ POSTOJEĆI OBJEKTI
- --- --- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- --- --- GRANICA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- UP 293 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE













- PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

<p>CAU Centar za Arhitekturu i Umrjetnost</p> <p>OPŠTINA BAR</p> <p>ID Detaljni urbanistički plan: "Automob. centar"</p> <p>Plan</p> <p>Plan elektronskih komunikacija</p>	<p>odluka o donošenju plana br. 010-014 dat. 31. 12. 2019 g.</p> <p>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK Miroslav Džanić, s. r.</p> <p>1:2000</p>
---	--





LEGENDA:

- 
 GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- 
 PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- 
 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- 
 GRANICA MORSKOG DOBRA
- 
 POSTOJEĆI OBJEKTI
- 
 GRANICA ZONE
- 
 OZNAKA ZONE
- 
 GRANICA PODZONE
- 
 OZNAKA PODZONE
- 
 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 
 POTOK
- 
 POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS



PEJZAŽNA ARHITEKTURA



Drivored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice
P	Park
S	Skver

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata
ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZTH	Zelenilo turističkih objekata - Hotela
ZTN	Zelenilo turističkih naselja
ZOD	Zelenilo odmarališta
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
ZVO	Zelenilo vjerskih objekata
SRP	Sportsko rekreativne površine
ZOP	Zelenilo objekata prosvjete
ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture posebne namjene - PUS

ZIK	Zelenilo infrastrukture
ZP	Zaštitni pojas

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
SUTOMORE - CENTAR



Ime:	CAU	Adresa i brojevi objekata:	11000
Adresa:	Ulica u Zadaru, Zadar	Broj u brojevnim objektima:	11000
Općina:	OPĆINA ZADAR	Broj u uličnim objektima:	11000
Opis:	10 Oblasni urbanistički plan - Sutomore centar	Broj u katastarskim objektima:	11000
Plan:		Broj u katastarskim objektima:	11000
Plan pejzažne arhitekture		Broj u katastarskim objektima:	11000



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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

Plaćarica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 917-dj-1341/2024

27. 06. 2024			
06-333/24-4989/4			

24.06.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE

MINISTAR, JANKO ODOVIĆ

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

VEZA: Vaš zahtjev broj 06-333/24-4989/5 od 13.06.2024. 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-1341/2024

24.06.2024. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/24-4989/5, od 13.06.2024. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat. parcele broj 1700, 1699, 1698, 1695/1, 1597, 1697 i 1696/1 KO Sutomore, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- listovi nepokretnosti broj 1892, 539, 1806, 450, 1831 i 1810 KO Sutomore.



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović, ing. geodezije

Vesna Kićović

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1341/2024

Datum: 24.06.2024.



Katastarska opština: SUTOMORE

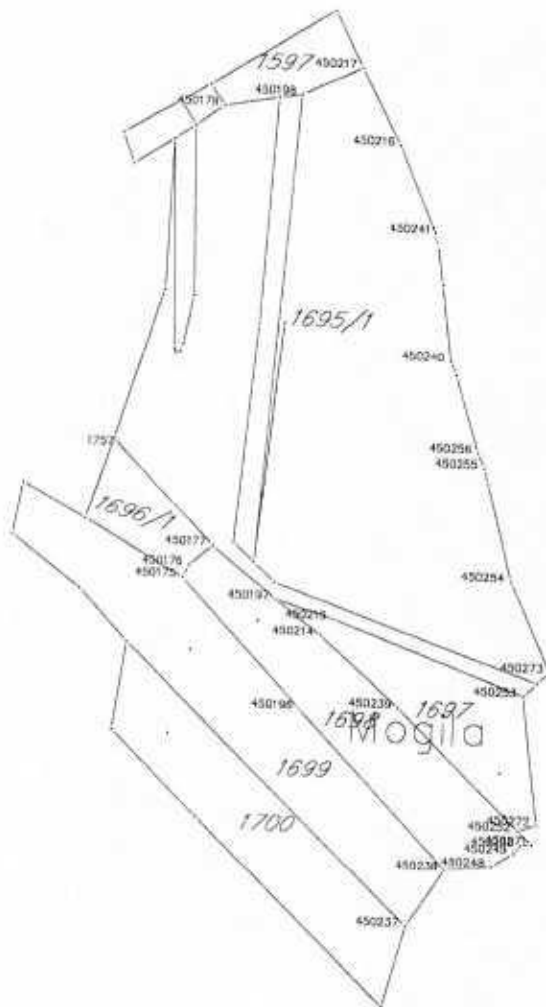
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcele: 1700, 1699, 1698, 1695/1, 1696/1, 1597, 1697

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
667
800
Ovjerava
Službeno lice

4
667
800
Ovjerava
Službeno lice

4
667
700
Ovjerava
Službeno lice

4
667
700
Ovjerava
Službeno lice



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20870/2024

Datum: 24.06.2024

KO: SUTOMORE

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 1892 - 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
1700			19/10	27/03/2014	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		501	0.50
								501	0.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0309970381024	GULIĆ ĐJORDJE SAŠA SOKOLANA BB BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1700				1	Šume 2. klase	12/10/2015 12:44	Hipoteka NA IZNOS OD 4.471,53 EURA PO ZAKLJUČKU PORESKOG POTRAŽIVANJA PI BAR BR. 03/10- 3/3801/3 OD 23.09.2015. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
1700				2	Šume 2. klase	28/12/2017 11:38	Hipoteka HIPOTEKA NA IZNOS OD 5.339,65 E PO ZAKLJUČKU O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA PORESKE UPRAVE PI BAR BR. 03/10-2/3801/4 OD 16.11.2017. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.

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: 24.06.2024. 13:47:35



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20871/2024
Datum: 24.06.2024.
KO: SUTOMORE

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 539 - 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
1699			19 10	11/11/2015	Haj Nelaj	Sume 2. klase KUPOVINA		717	0,72
								717	0,72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0101961220026	ADŽOVIĆ SPAHO GRUJO MIROŠICA II SUTOMORE	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Mrdjan Kovačević

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 24.06.2024. 13:48:19



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20872/2024
Datum: 24.06.2024.
KO: SUTOMORE

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 1806 - 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	Prilog
1698			19 10	28/03/2017	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		496	0.50
								496	0.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0101961220026	ADŽOVIĆ SPAHO GRUJO MIROŠICA II SUTOMORE	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1698				1	Šume 2. klase	12/03/2024 9:49	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RIJEŠENJA MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE CG BR. UPI 121-042/23-1772/2 OD 07.02.2024 GODINE I NAREĐUJE ADŽOVIĆ GRUJU . RJEŠENJE DOGRADIENOG DIJELA UZ POSTOJEĆI OBJEKAT (SA DESNE STRANE), DIMENZIJE U SONOVI CCA 80 M2
1698				2	Šume 2. klase	22/04/2024 8:14	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE ADŽOVIĆ GRUJA IZ SUTOMORA . BAR, IZJAVLJENA PREKO PUNOMOĆNIKA ADV. ROSOVIĆ SAIDA IZ BARA OD 20/03 2024 GODINE, EVIDENTIRANA U OVOJ PJ OD 25.03.2024 GODINE NA RJEŠENJE OVE PJ BR. 954-1148/2024 OD 11.03.2024 GODINE

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



Náčelnik:
Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 24.06.2024 13:48:52



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20873/2024

Datum: 24.06.2024

KO: SUTOMORE

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 450 - 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	Prinod
1695	1		19 9	08/09/2015	Haj Nchaj	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		250	0,38
1695	1		19 9	09/02/2015	Haj Nchaj	Livada 2. klase NASLJEDE		2466	15,78
1696	1		19 9	08/09/2015	Haj Nchaj	Stara 2. klase NASLJEDE		139	0,14
								2855	16,30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000100610	TURK ANDRIJA MAROJE DUBROVNIK Dubrovnik	Svojna	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20874/2024

Datum: 24.06.2024

KO: SUTOMORE

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 1831 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
1597			19 10	23/10/2012	Haj Nehaj	Pašnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		142	0.21	
1597			19 10	23/10/2012	Haj Nehaj	Sume 2. klase VIŠE OSNOVA		32	0.03	
								174	0.24	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 24.06.2024, 13:49:50

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20875/2024

Datum: 24.06.2024.

KO: SUTOMORE

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 1810 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1697			19 10	23/09/2014	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		302	0,30
								302	0,30

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0101961220026	ADŽOVIĆ SPAHO GRUJO MIROŠIĆA II SUTOMORE	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1697				1	Šume 2. klase	12/03/2024 9:49	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RJEŠENJA MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE CG BR. UPI 121-042/23-17722 OD 07.02.2024. GODINE I NAREĐUJE ADŽOVIĆ GRUJU, RUSENJE DOGRADJENOG DIJELA UŽ POSTOJEĆI OBJEKAT (SA DESNE STRANE), DIMENZIJE U SONOVI CCA 80 M2

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

25.06.2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2118/19

03	06	2024	06-333/24-4989/2	4989/2
----	----	------	------------------	--------

Podgorica, 24.06.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2118/1 od 20.06.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-4989/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 1099, Zona A, podzona A7, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 1700, 1699, 1698, 1695/1 i 1597 KO Sutomore i katastarskih parcela broj 1697 i 1696/1 KO Sutomore, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Vladimiru Sekuloviću iz Sutomora, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi koje aktivnosti su planirane na predmetnoj lokaciji.

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

S poštovanjem,
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora

tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

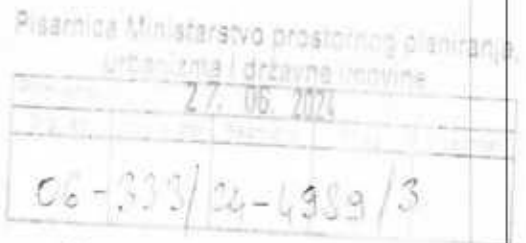
030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 4112
Bar, 26.06.2024.godine



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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/24-4989/4 od 13.06.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 20.06.2024. godine pod brojem 4112, (podnosioc zahtjeva: Sekulović Vladimir iz Sutomora), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 1099, zona »A«, podzona »A7«, u zahvatu DUP-a »Sutomore centar – izmjene i dopune«, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 1700, 1699, 1698, 1695/1 i 1597 KO Sutomore i katastarskih parcela broj 1697 i 1696/1 KO Sutomore, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" – Bar

Broj: 4112

Bar, 26.06.2024.god.

Na osnovu zahtjeva Sekulović Vladimira iz Sutomora, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-4989/4 od 13.06.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 20.06.2024.godine pod brojem 4112, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 1099, zona »A«, podzona »A7«, u zahvatu DUP-a »Sutomore centar – izmjene i dopune«, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 1700, 1699, 1698, 1695/1 i 1597 KO Sutomore i katastarskih parcela broj 1697 i 1696/1 KO Sutomore, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kота. 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

- sanitaro-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
 8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
 9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god. Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

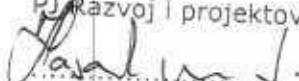
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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


Obradio:
PJ Razvoj i projektovanje:


.....
Hasanbegović A.

Rukovodilac:
PJ Razvoj i projektovanje:


.....
Orlandić Branislav

Tehnički direktor:


.....
Tombarević Alvin





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/24-354/1

Bar, 25.06.2024. 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 objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli broj UP 1099, u zoni „A“, podzoni „A7“ u zahvatu DUP-a „Sutomore - centar“ izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1697 i 1696/1 KO Sutomore i od dijelova katastarskih parcela broj 1700, 1699, 1698, 1695/1 i 1597 KO Sutomore, opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-4989/3 od 13.06.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-354 od 21.06.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli broj UP 1099, u zoni „A“, podzoni „A7“ u zahvatu DUP-a „Sutomore - centar“ izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), koja se sastoji od

katastarskih parcela broj 1697 i 1696/1 KO Sutomore i od dijelova katastarskih parcela broj 1700, 1699, 1698, 1695/1 i 1597 KO Sutomore, opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

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

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

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

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

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić

VD Sekretar
Milo Markoč

