



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-1228/6

Podgorica, 9.5.2023. godine

MIOMIR LEKIĆ

PODGORICA
Ul. Avda Međedovića br.76/21

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-332/23-1228/6 od 9.5.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama **UP1, UP2 i UP3, bloka 3, u zoni C** koje se nalaze u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica“** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.27/12), u Baru.


Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-332/23-1228/6 Podgorica, 9.5.2023. godine</p>		<p style="text-align: right;">Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnietog zahtjeva MIOMIRA LEKIĆA izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za građenje objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3, bloka 3, u zoni C koje se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.27/12), u Baru.</p>		
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MIOMIR LEKIĆ</p>	
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Katastarske parcele br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634/3, 3633/25, 3633/19, 3633/27 i 3633/15 KO Novi Bar se nalaze u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Topografsko katastarski plan</i>, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>		
<p>2.</p>	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
<p>2.1.</p>	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
<p>Shodno grafičkom prilogu br. 6 – <i>Plan namjene površina</i>, urbanističke parcele UP1, UP2 i UP3 su prema namjeni stanovanje srednje gustine.</p> <p>Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti</p>		

društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

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

2.2. Pravila parcelacije

Urbanističke parcele UP1, UP 2 i UP 3, bloka 3, u zoni C, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.27/12).

Urbanistička parcela UP1, bloka 3, u zoni C, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3633/5, 3633/2, 3633/15 i 3633/3 KO Novi Bar.

Urbanistička parcela UP2, bloka 3, u zoni C, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3633/3, 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/24, 3633/19 KO Novi Bar i kat.parcele 3634/2 KO Novi Bar.

Urbanistička parcela UP3, bloka 3, u zoni C, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3634/3, 3634/1, 3633/24, 3633/25, 3633/19, 3633/27 i 3633/15 KO Novi Bar.

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana mjerodavan je postojeći katastar. Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora, te koridora potoka. Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice.

Lokacija

Lokacija u skladu sa ovim planskim dokumentom će u najvećem broju slučajeva biti jedna ili više pojedinačnih urbanističkih parcela, uz povoljnije uslove ukoliko se radi o objedinjavanju pojedinačnih urbanističkih (vlasničkih) parcela.

Naročito se za lokacije za izgradnju objekata turističkog stanovanja preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka i granica blokovske urbanističke parcele, koja je nepromjenjiva i precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana jedna građevinska linija, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od granica parcele).

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je definisan za svaki blok. U definisanom iznosu se primjenjuje ukoliko se kao lokacija utvrđuje prostor koji obuhvata najmanje dvije pojedinačne urbanističke (vlasničke) parcele ili kada je površina lokacije iznad 600m². U svim drugim slučajevima definisani indeks zauzetosti se umanjuje za 20%.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je definisan za svaki blok. U definisanom iznosu se primjenjuje ukoliko se kao lokacija utvrđuje prostor koji obuhvata najmanje dvije pojedinačne urbanističke (vlasničke) parcele ili kada je površina lokacije iznad 600m². U svim drugim slučajevima definisani indeks izgrađenosti se umanjuje za 20%.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definisane nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna spratnost objekata može biti Po+S+5 ili Po+P+5 u zoni A i zoni C.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: - na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20m niža od kote nivelete javnog puta;

- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom iznijetog pristupa;

- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu

- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura. Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji koloski saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađeni projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata biće definisani projektom dokumentacijom i u skladu sa potrebama investitora, uz obavezu da se poštuju:

- predviđeni pravila i pokazatelji;
- regulacione i građevinske linije i propisana udaljenost od susjednih parcela;
- međusobna udaljenost objekata koji se grade na istoj lokaciji iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore. Ova udaljenost ne može biti manja od 6,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjetljenje.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumaska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,2m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Objekti višeporodičnog stanovanja srednjih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju srednjih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 121 do 240 stanovnika po hektaru.

U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.

Veličina novoformirane urbanističke parcele, odnosno lokacije, je 400 m² površine, a širina uličnog fronta oko 20m.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni

pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za blokovske urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 2,00. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina je Po+S+5 ili Po+P+5.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila i pokazatelja, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za urbanističke parcele – blokove objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,60.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore, ali ne na manje od 3 metra, (izuzetno 2,00m ako se parcela graniči sa površinama koje nijesu namijenjene za izgradnju objekata).

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

3. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Seizmička aktivnost

Prema seizmološkim karakteristikama teritorije Opštine Bar, tereni sa najvećim opasnostima od pojave jačih zemljotresa (oko 9° MKS skale) nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice, kojoj pripada i područje planskog dokumenta. Stoga je neophodno u svim fazama planiranja, projektovanja i izgradnje objekata i uređenja terena preduzimati antiseizmičke mjere zaštite.

Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c i 9d, sa sledećim karakteristikama:

- Zonu 9c ($k_s=0,12$) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito-pjeskovitih sedimenata debljine 10-20m i dubinom do podzemne vode 1-4m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito-šljunkovitih naslaga debljine 10-30m dubine i dubinom do podzemne vode 0-4m i tereni izgrađeni iz glina i glinovitih naslaga debljine do 25m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito-pjeskovitim prslojcima.

- Zona 9d ($k_s=0,14$) je zadnja, odnosno seizmički najneugodnija zona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale. Sačinjavaju je tereni izgrađeni od poluvezanih, proluvijalnih i aluvijalnih glinovitih naslaga dubine 30-65m i tereni iz nevezanih, šljunkovito-pjeskovito-prašinstih naslaga preko 15-20m debljine i dubinom podzemne vode 0-4m.

Prema rezultatima seizmogeoloških istraživanja sprovedenih za potrebe izrade Generalnog urbanističkog plana, sa vjerovatnoćom od 63% za povratni period od 100 godina na ovom području se očekuje maksimalni intenzitet dejstva zemljotresa $I=9,20$ MCS i ubrzanje na osnovnoj stijeni terena $a_{max}=0$

Seizmički parametri

<i>Osnovni stepen seizmičnosti (MCS)</i>	<i>Magnituda M</i>	<i>Max ubrzanje na osnovnoj stijeni a_{max} (g)</i>	<i>Max ubrzanje na površini terena a_{max} (g)</i>	<i>Seizmički koeficijent K_s</i>
9.2	6.9	0.19	0.29	0.07-0.15

Seizmički parametri

Imajući u vidu specifičnosti pojedinih elemenata lokacije u pogledu stabilnosti, pojave klizanja tla pri određenim uslovima gdje seizmičnost ima poseban značaj, ili opšte nestabilnosti tla na pojedinim djelovima planskog područja, neophodno je na svim lokacijama izvršiti geološko ispitivanje tla i uraditi geomehanički elaborat koji pouzdano definiše sve parametre potrebne za fundiranje objekata. Na osnovu pojedinačnih geomehaničkih istraživanja utvrdiće se pouzdano sastav osnovne stijene a time i seizmološke karakteristike tla na mikrolokacijama - lokalni seizmički uslovi.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

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.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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.

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

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.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostor Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica" obuhvata uglavnom izgrađene i manje slobodne površine unutar već izgrađenog područja, tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1429/2 od 10.4.2023. godine.

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno grafičkom prilogu br. 7 – *Plan slobodnih i zelenih površina* na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3 su planirane **površine ograničene namjene – PUO**.

Zelene površine ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekata sa turističkim i višeporodičnim stanovanjem. Uređene zelene površine moraju obuhvatati najmanje 20% površine parcele, odnosno lokacije navedenih objekata.

Zelene površine stanovanja

Korišćenje otvorenih prostora objekata višeporodičnog stanovanja ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu od nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada.

Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječja igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rešenjem;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila;

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sljedeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde;
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m;
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,8m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm;
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice;
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Visoko i nisko lišćarsko drveće: Qercus ilex, Magnolia purpurea, Magnolia grandiflora, Albizzia julibrissin, Melia azedarach, Olea europaea, Lagerstroemia indica.

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens, Pinus pinea, Pinus maritima, Abies pinsapo, Cedrus atlantica, Cupressus arizonica, Cedrus libanii.

Žbunaste vrste: Pitosporum tobira, Laurocerasus officinalis, Rosmarinum officinalis, Calistemon sp., Viburnum tinus, Laurus nobilis, Juniperus sp., Nerium oleander, Jasminum sp., Myrtus communis.

Palme i sukulente: Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Cycas revoluta, Chamaerops humilis, Agave americana, Aloe sp., Opuntia sp.

6.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Uslovi za kretanje invalidnih lica Pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebno je prilagoditi za samostalno kretanje invalidnih lica. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12. Takode, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16).
11.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
12.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)

- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

12.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Shodno grafičkom prilogu br. 9 – *Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture – vodovod*, grafičkom prilogu br. 10 – *Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture – kanalizacija* i prema uslovima nadležnog organa.

Tehnički uslovi, broj 1847 od 18.4.2023. godine, izdati od Doo Vodovod i kanalizacija Bar.

12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Shodno grafičkom prilogu br. 8 – *Plan saobraćajne infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa.

SAOBRAĆAJNICA	DUŽINA [m]	ŠIRINA KOLOVOZA [m]	TROTOAR
“p”	628,84	2×2,75=5,50	obostran š=1,50m
			jenostran š=1,50m

Prikaz osnovnih karakteristika saobraćajnica

Saobraćajno-tehnički uslovi, broj UPI 14-34/23-244/1 od 20.4.2023. godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Opštine Bar.

12.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14)

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](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.

Tehnički (vodni) uslovi, broj UPI 14-319/23-245 od 20.4.2023. godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.

13

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

14

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

15

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP1, blok 3, zona C	UP2, blok 3, zona C	UP3, blok 3, zona C
Površina urbanističke parcele	1 036.18 m ²	1 406.11 m ²	1 514.34m ²
Površina pod objektom	518.09 m ²	703.06 m ²	757.17 m ²
BRGP	1 657.89 m ²	2 249.78 m ²	2 422.94 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.50	0.50	0.50
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.60	1.60	1.60
Spratnost prema grafičkom prilogu	P+5	P+5	P+5

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Stacionarni saobraćaj

Potrebe za parkiranjem zadovoljavaće se na urbanističkim parcelama, poštujući normative iz GUP-a, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rešenja objekta. Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i

realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:
stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici;
hoteli 50 PM na 100 soba;
trgovina 20-40 PM na 1000 m²;
poslovanje – 10 PM na 1000 m².

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.

Pri projektovanju objekata i uređenju terena treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.

Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.


Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura.

Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale:

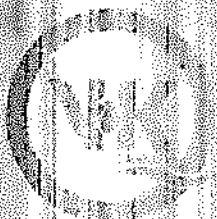
Uređenje terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbjedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru.

Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Radi atraktivnosti i podizanja stepena prijatnosti ambijenta, zavisno od veličine i vrste objekata, predvidjeti gdje god je moguće manje ambijentalne cjeline (pjacete, male trgove, platoe i sl.).

<p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, betan elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>	
<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina itd. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota, a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).</p>	
<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Nataša Đuknić <i>Žukotrlica</i></p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Nikić</p>
<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1429/2 od 10.4.2023. godine</p> <p>Tehnički uslovi, broj 1847 od 18.4.2023. godine, izdati od Doo Vodovod i kanalizacija Bar</p> <p>Tehnički (vodni) uslovi, broj UPI 14-319/23-245 od 20.4.2023. godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar</p> <p>Saobraćajno-tehnički uslovi, broj UPI 14-34/23-244/1 od 20.4.2023. godine, izdati od Sekretarijata za saobraćaj Opštine Bar</p>



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ulica Branka Ćalovića br 13, 85000 BAR

060/312-938, 312-043

060/312-938

vodovodbar@t-com.me

info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

BIB: 02015773 TEL: 2063 01 973

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma				
Planirano: 10.04.2023.				
Org. nos.	Redn. broj	Prilozi	Vrijednost	
08-332/23	1228/3			

Broj: 1347
Bar, 18.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-1228/4 od 04.04.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 10.04.2023. godine pod brojem 1847, (podnosilac zahtjeva: Mimir Lekić iz Bara), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za za građenje objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3, bloka 3, u zoni »C«, koje se nalaze u zahvatu DUP-a »Žukotrljica«, odnosno na katastarskim parcelama br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3, 3634, JCO Novi Bar, opština Bar.

S poštovanjem,

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R:1000 (nije geodetski snimljena)

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić

CKE 530-23-02

SGM 550-6467-02

HB 520-19659-74

NLB 530-20001-53

ATLAS 595-3761-04

PBCG 535-10436-05

LB 565-544-07

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 1847

Bar, 18.04.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Miomira Lekića iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-332/23-1228/4 od 04.04.2023. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 10.04.2023.godine pod brojem 1847, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na površinama za građenje objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP3, bloka 3, u zoni »C«, koje se nalaze u zahvatu DUP-a »Žukotrlica«, odnosno na katastarskim parcelama br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3, 3634, KO Novi Bar, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju priključka \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju: manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca.

Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- o Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o 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.
- o 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.
- o 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:

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.

- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- o Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Žukotrlja« - faza hidrotehnika«.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Žukotrlja« - faza hidrotehnika«.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Žukotrlja« - 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 važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

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

Prilog:

- Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R:1000 kojim raspolaže DOO "VIK" Bar (nije geodetski snimljena).

Obradio:

PJ Razvoj:

Hasanbegović A.

Rukovodilac:

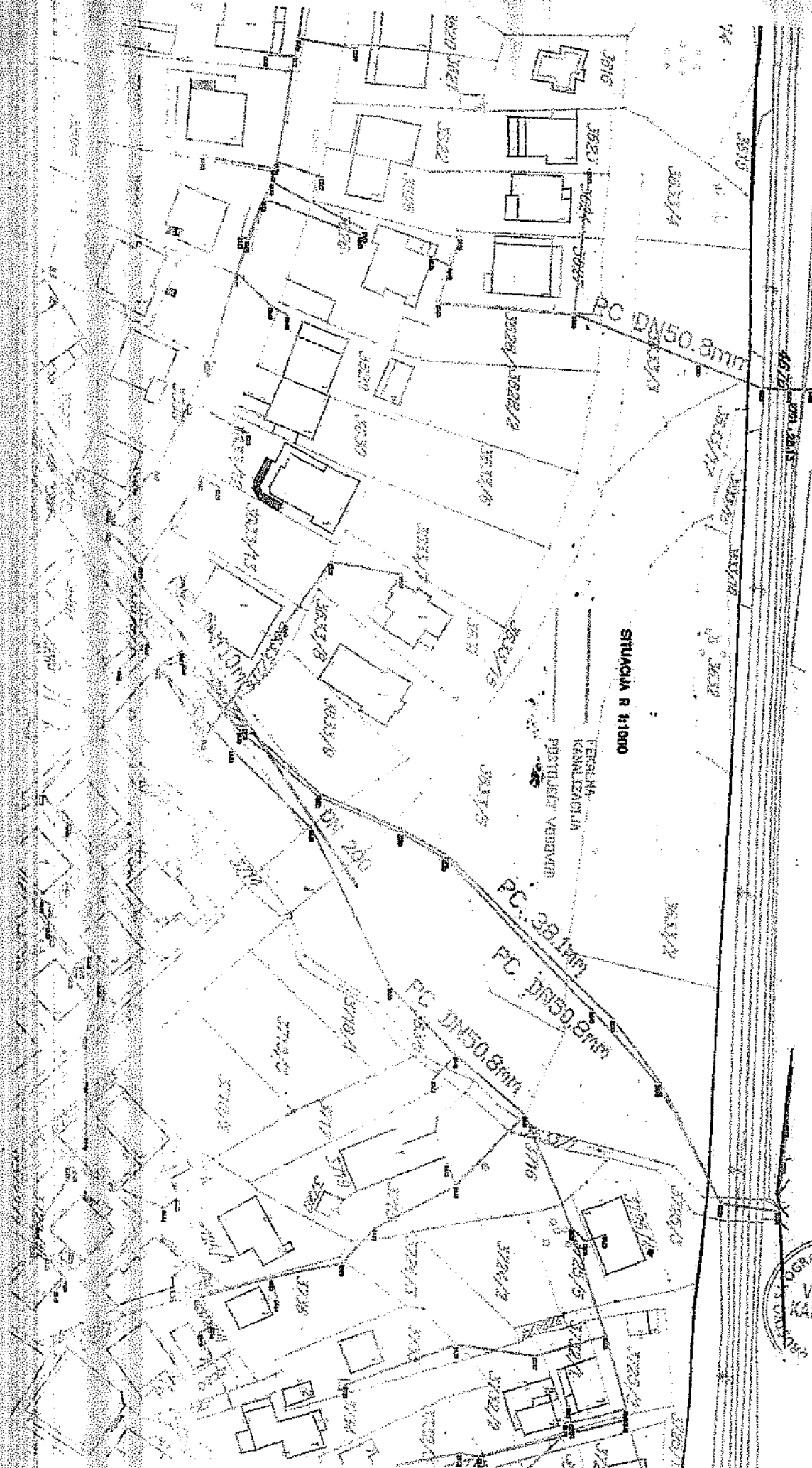
PJ Razvoj

Orlandić Branislav



Tehnički direktor:

Tombarević Alvin



PRŮJEM V OGRANICENOM ÚSEKU
 VODOVODI
 KANALIZACIJA
 DAR



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Datum: 25.04.2023				
Broj, seri	U. kaš. broj	Repub. broj	Broj	Vrijednost
08-332/23-1228/14				
Podgorica, 10.04.2023.godine				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1429/1

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1429/1 od 06.04.2023.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1228/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3, blok 3, u zoni C, koje se nalazi u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica“ („Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.27/12), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



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

Pisarni za Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Projekt	27.04.2023		
Opis	08/332/23-1228/5	27.04	Vrijednost

Bar, 20.04.2023

Broj: UPI 14-319/23-245

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime Miomir Lekić iz Bara, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje i informacione sisteme, direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene, koji se planira graditi na UPI, UP2, UP3, zona C, blok 3, koja se sastoji od dijelova kat. parcele br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žukotrljica“ (Službeni list Crne Gore br. 115/20), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

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

Septička jama

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

Ekološki bioprečištač

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/23-245 od 11.04.2023 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog objekta namjene „Stanovanje srednje gustine“, koji se planira graditi na UP1, UP2, UP3 199. zona C, blok 3, koja se sastoji od dijelova kat. parcele br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica“ (Službeni list Crne Gore br. 115/20), Opština Bar. Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

-osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,

-Nacrtno-urbanističko-tehnički uslovi

-Situacioni plan UP1, UP2, UP3 sa djelovima kat. parcela KO Novi Bar, opština Bar.

Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na katastarskoj parceli br. 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žukotrlica“, U Baru, Opština Bar.

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

Rješenje je shodno članu 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku donjeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se rešenje donosi u korist stranke.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rešenja može se izjaviti Žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

samostalni savjetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu

Nikolij Predrag
Nikolij Predrag



Dostavljeno: Imenovanon, a/a.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Prijemnica:				
Drž. jed.	Drž. Mas. broj	Veština broj	Datum	Vrijednost
08	332/23	1228/6	11.04.2023	12

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

Broj: 460-dj-559/23

11.04.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

IV proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

BRANKA NIKIĆ

Veza: zahtjev broj: 08-332/23-1228/6 od 04.04.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 3633/2, 3633/3, 3633/5, 3633/24 i 3634 sa podbrojevima (/1, /2, /3 i /4) K.O. Novi Bar, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

Kopija plana
List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:

Vladan Bsc.
Gracanic Vladan Bsc.Geodezije



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8358/2023

Datum: 11.04.2023

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 1638 - 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
3633	2		15 213		Zukotrljica	Sume 1. klase		1837	4.41
								1837	4.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002260022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje terefi 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 premerju 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).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 11.04.2023. 12:15:23

1 / 2



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8360/2023

Datum: 11.04.2023.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1735 - 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
3633	3		15 22	25/07/2022	Zukotrijica	Pašnjak 2. klase ODRŽAJ,POKLON		826	1,24
								826	1,24

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1904978228008	MILIĆ LJUBO MILANKA Nikole R. Lakića br.31 Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3633	3			1	Pašnjak 2. klase	10/03/2005 0:0	Pravo službenosti

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).



Ovlašćeno lice:

Mirđan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8355/2023

Datum: 11.04.2023.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 203 - 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	Priloh
3633	5		15 22	17/01/2020	Zukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		2265	3.40
3633	24		15 22	17/01/2020	Zukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		321	0.48
3634	1		15 22	17/01/2020	Zukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		1187	1.78
3634	2		15 22	17/01/2020	Zukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		51	0.08
3634	3		15 22	17/01/2020	Zukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		214	0.32
3634	4		15 22	17/01/2020	Zukotrljica	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		1	0.00
								4039	6.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2781947220018	VUJOVIĆ MIČUN SLOBODAN ILINO254 BAR 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).



Ovlašćeno lice:

29 Mirđjan Kovačević dipl.pravnik



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

Org. jed.	Int. klas. broj	Registi. broj	Polisig.	Vrijednost
08	332	23	1228	3

Broj: UPI 14-341/23-244/1

Bar, 20.04.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

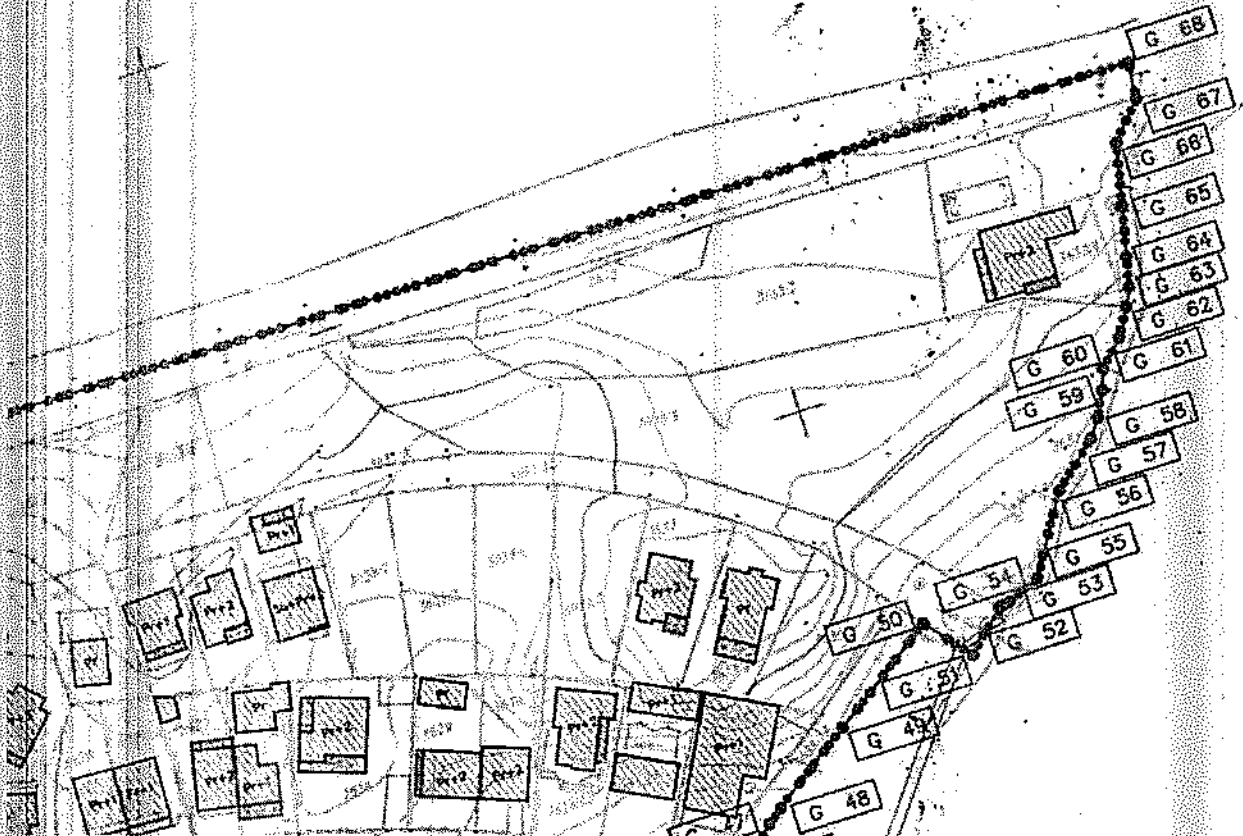
R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3, u bloku 3, zoni „C“, u zahvatu DUP-a „Žukotrljica“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), opština Bar, koje se sastoje od katastarskih parcela broj 3633/5, 3633/15, 3634/1, 3633/2, 3633/24, 3634/2, 3633/3 i 3634, KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, 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. Poziciju priključka planirati na bezbjednom rastojanju od raskrsnice;
5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
6. Radiljuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Na urbanističkoj parceli projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
12. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.



O b r a z l o ž e n j e

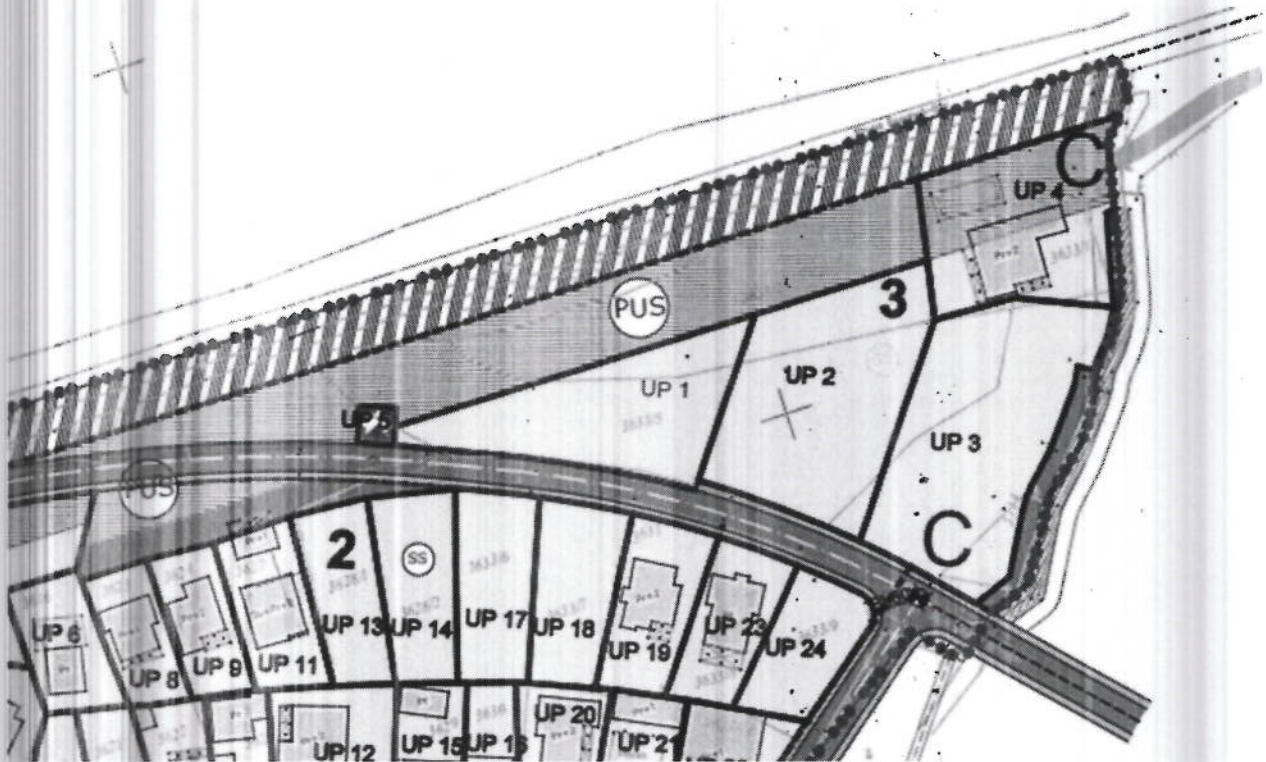
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-1228/3 od 04.04.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-244 od 10.04.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja objekata stanovanja srednje gustine na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3, u bloku 3, zoni „C“, u zahvatu DUP-a



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlca"		
Opština:	OPŠTINA BAR	
Projektant:	PLANING DOO MIK ŠIĆ <i>iz oblasti građevinarstva i prostora</i>	
Planirani datum:	TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN	datum: avgust, 2012.
Projektantov naziv i adresa:	Miljana Nikolić, ddp Branislav Rakojević, dia	razmjera: 1:1000
Redni broj:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 01

LEGENDA

-  GRANIČNA LINIJA
-  KOORDINATNE PRELOMNE TAČKE GRANICE PLANA

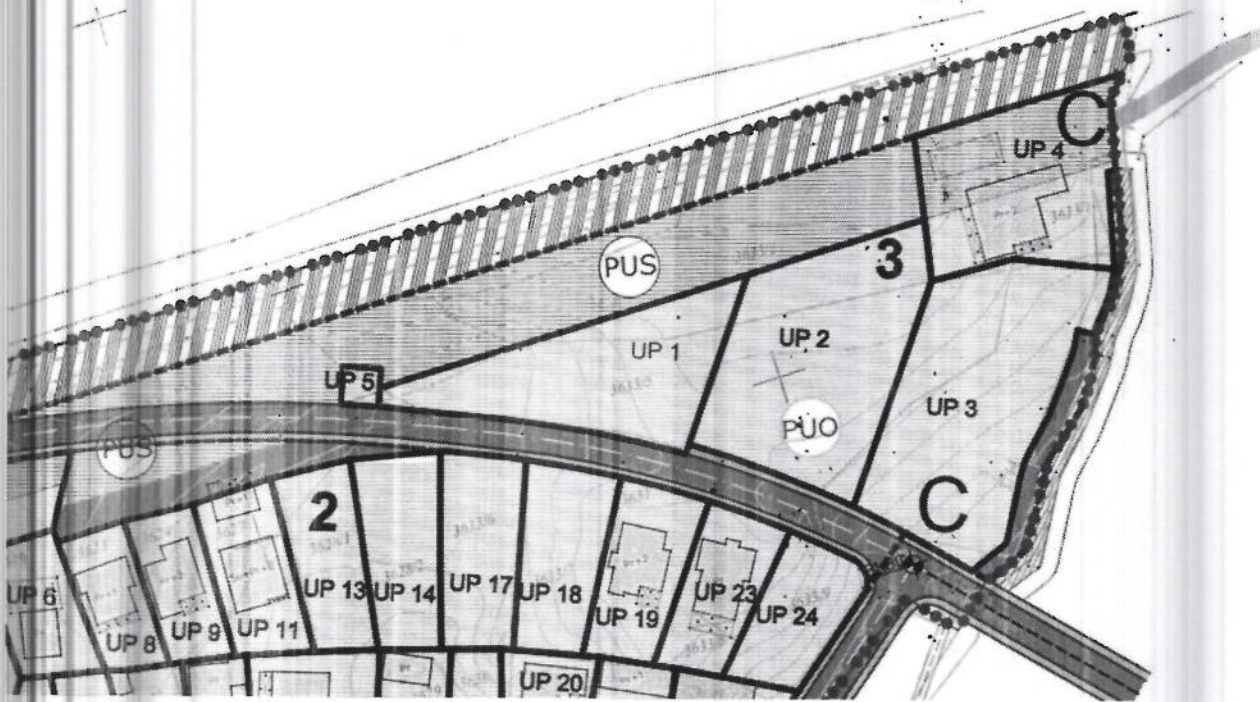


Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"		
naslov:	OPŠTINA BAR	
autor:	PLANING DOO NIKIČ <small>IZ OBLASTI ARHITEKTURE I GRAĐEVINARSTVA</small>	
datum:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2012.
odgovorni projektant:	Merjana Nikolić, d.p.p. Branislav Rakojević, dia	razmjera šarha: 1:1000
status:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 06

LEGENDA

- TURISTIČKO STANOVANJE
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE I VEŠTAČKE
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNE
- KORIDOR BULEVARA
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
- ZASTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- POVRŠINE JAVNIH PARKINGA
- KANALISANI VODOTOKOVI
- TRAMPO STANICA POSTOJEĆA
- TRAMPO STANICA PLANIRANA
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



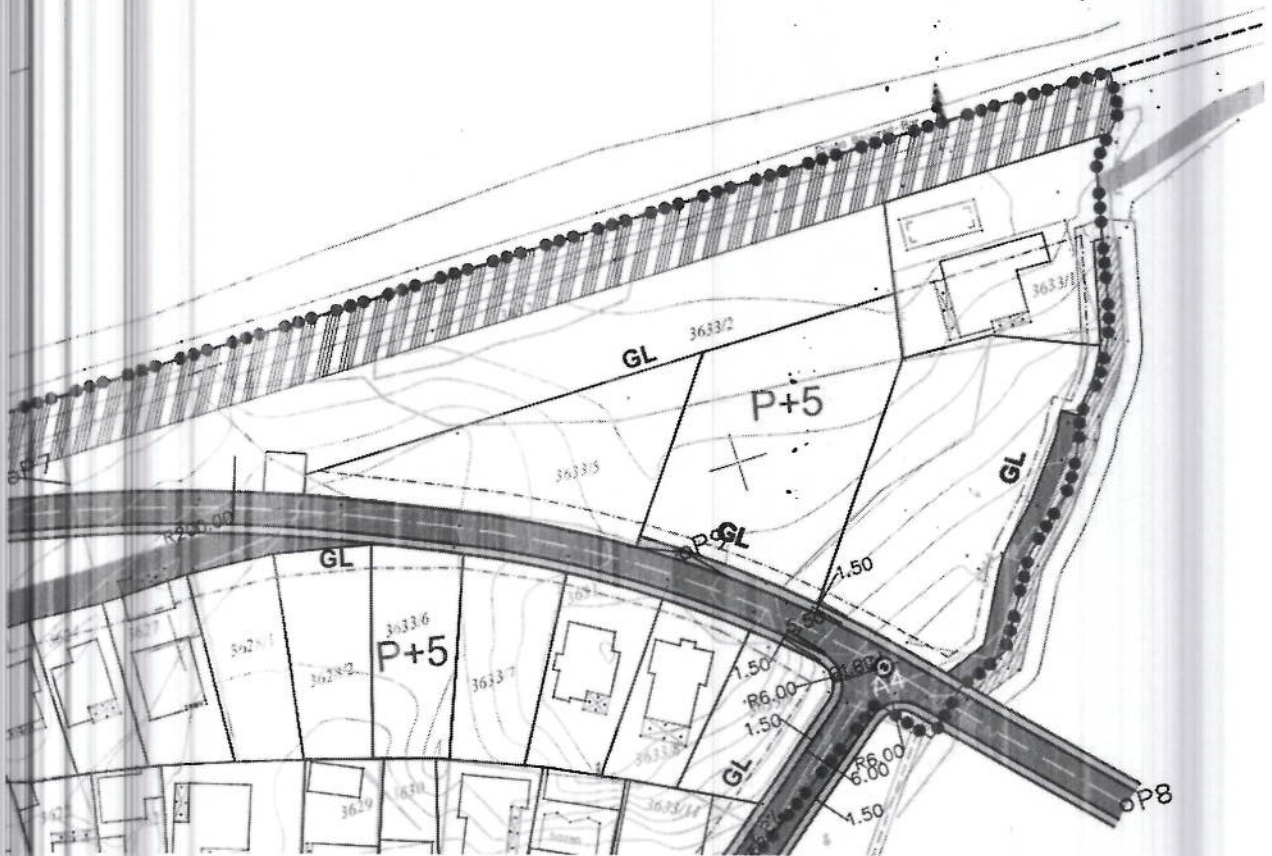


Detaljni urbanistički plan "Žukotrlca"		
naslovnik	OPŠTINA SAR	
autorizirac	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA</small>	
naslov lista	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum avgust, 2012.
autorizirani inženjeri	Mirjana Nikolić, ddp Ana Vuković, ddp	razmjerna škala: 1:1000
broj	USVOJENO REŠENJE	redni broj 07

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ORANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE





Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

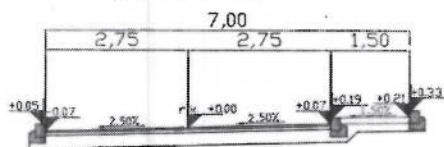
opština:	OPŠTINA BAR	
izvođač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>izvod za planiranje i projektovanje</small>	
vrsta karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Edvard Spahija, dig	
stanje:	USVOJENO REŠENJE	

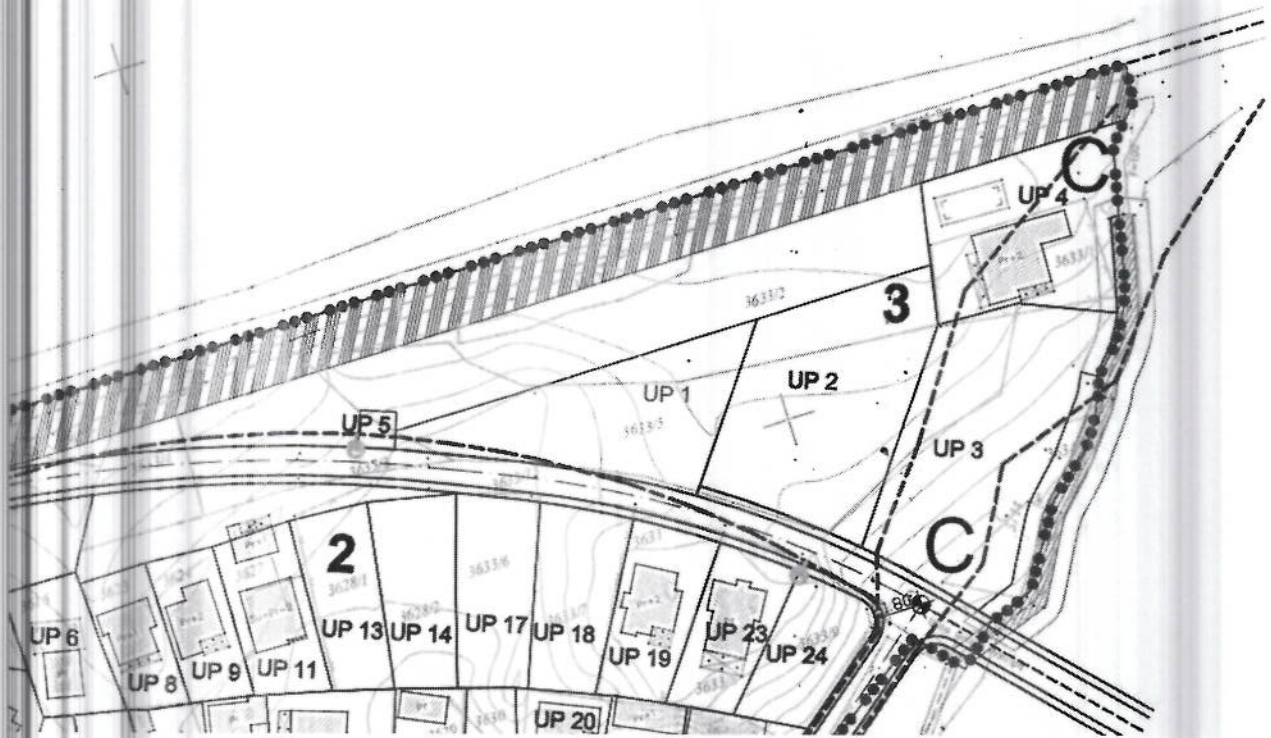


LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA
- IVIČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSTALI ELEMENTI
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL2 - GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- P+n - PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

profil P1 - P1





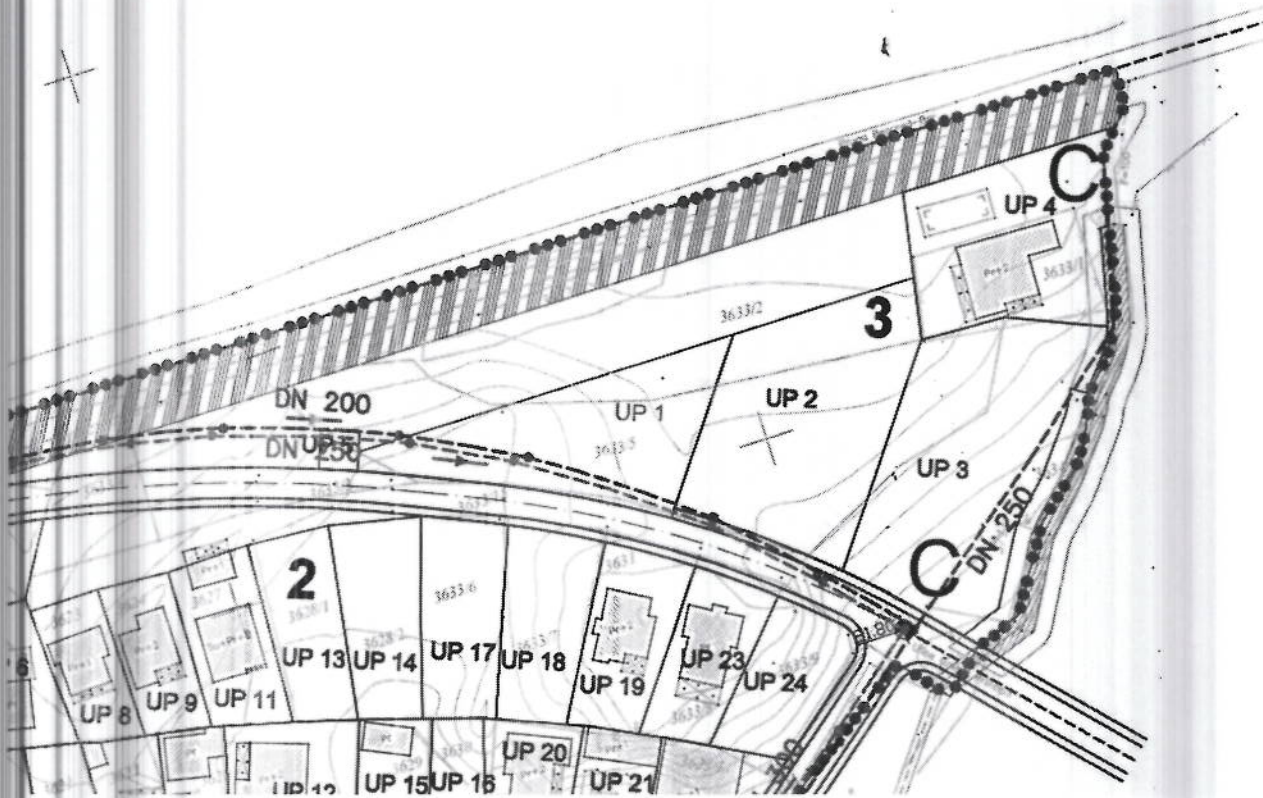
Detaljni urbanistički i plan "Žukotrlica"

opština:	OPŠTINA BAR	
izradio:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>odgovorno za planiranje i projektovanje</small>	
naslov karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE- VODOVOD	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: autor:	Mirjana Nikolić, dgp Mira Papović, dig	veličina karte: 1:1000
vrsta:	USVOJENO REŠENJE	



LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- HIDRANT

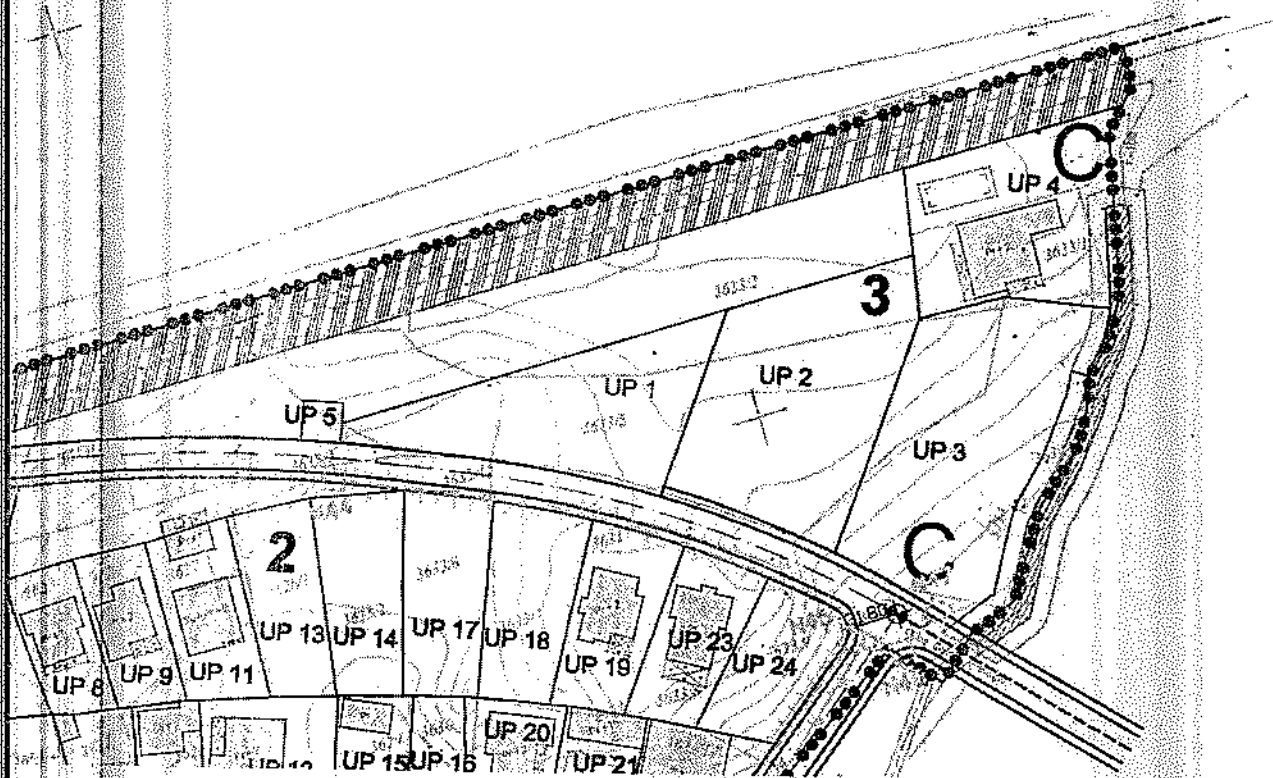


Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
izradilac:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>inženjerski biro za prostorno i projektovanje</small>	
naziv dela:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-KANALIZACIJA	datum: avgust, 2012
odgovorni inženjer izradio:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmera: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 10



LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE FEKALNE KANALIZACIJE
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

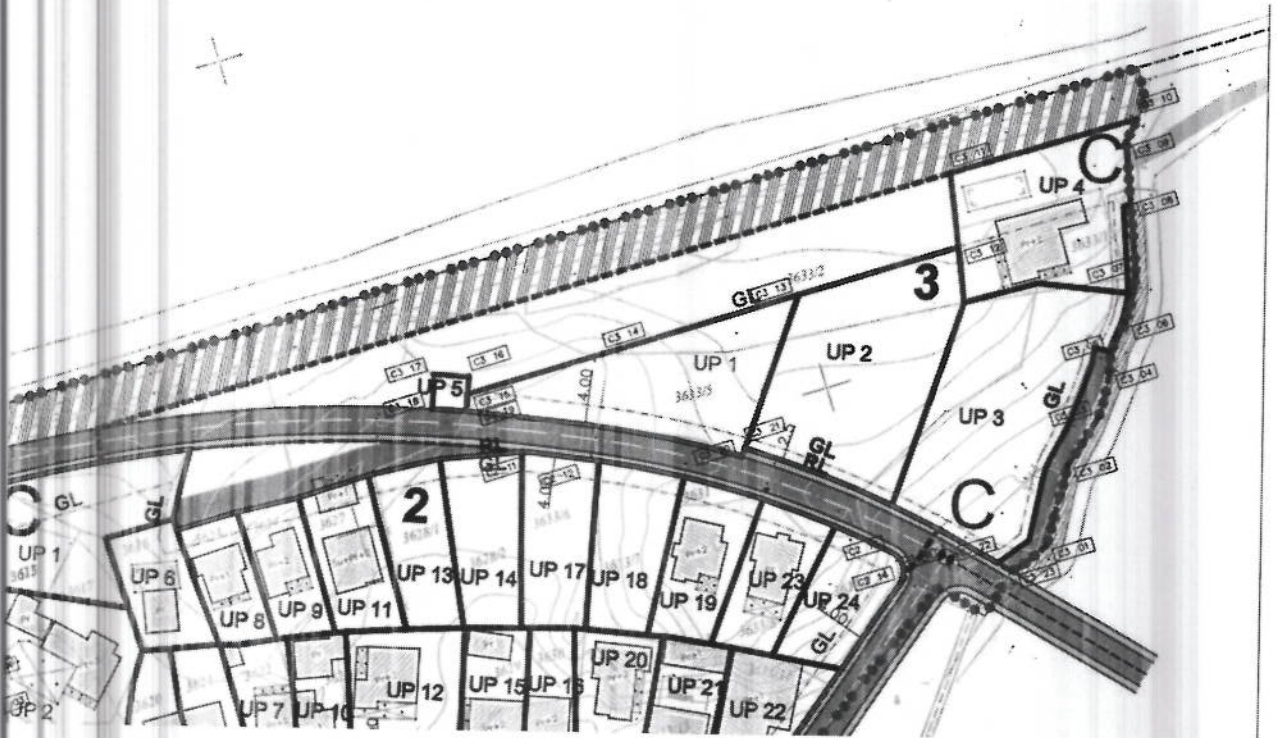


Detaljni urbanistički plan "Žukotnica"

Opština:	OPŠTINA BAR	
Planiraničar:	PLANING DOĐ NIKŠIĆ <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA</small>	
Planiraničar:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
Projektni tim:	Mirjana Nikšić, ddp Dragica Vujičić, ddp	skala: 1:1000
Tip:	USVOJENO REŠENJE	broj: 12

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆE TK OKNO
- POSTOJEĆA TELEFONSKA CENTRALA
- PLANIRANA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TK OKNO



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naslovljac:	OPŠTINA BAR	
obradivac:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>dužnik za planiranje i projektovanje</small>	
naslov karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:



LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RL REGULACIONA LINIJA
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA P+1
- GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Koordinate prelovnih tačaka granice bloka C3

Broj tačke	X	Y
01	6590633.300	4663856.100
02	6590642.300	4663870.560
03	6590650.950	4663878.100
04	6590655.757	4663886.242
05	6590657.210	4663890.090
06	6590661.830	4663894.820
07	6590666.540	4663903.370
08	6590669.910	4663918.320
09	6590672.530	4663929.880
10	6590676.032	4663933.802
11	6590636.571	4663934.192
12	6590633.789	4663919.225
13	6590599.956	4663919.570
14	6590558.347	4663919.955
15	6590529.413	4663920.272
16	6590530.678	4663923.584
17	6590523.919	4663926.166
18	6590521.422	4663919.629
19	6590539.591	4663912.260
20	6590579.339	4663891.689
21	6590580.440	4663893.178
22	6590617.206	4663861.794
23	6590625.185	4663853.152

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV. (m ²)
3	1	1036.18	0.50	518.09	1.60	1657.89
	2	1406.11	0.50	703.06	1.60	2249.78
	3	1514.34	0.50	757.17	1.60	2422.94