



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: 06-333/24-5994/14

Podgorica, 10.10.2024.godine

SARIĆ BOŽO

BAR
J. Jovanovića Zmaja br. 6B

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-5994/14 od 10.10.2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije za objekat centralne funkcije na urbanističkim parcelama UP 1 i UP 2 zone E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br. 32/09).

MINISTAR
Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Bosko Todorović, vd generalnog Direktora za građevinarstvo


OBRADILA:

Tatjana Vujošević

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-5994/14 Podgorica, 10.10.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva od strane Sarić Boža iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za objekat centralne funkcije na urbanističkim parcelama UP 1 i UP 2 zone E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" (Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi, br. 32/09).	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sarić Božo iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Plan Katastarske parcele br. 3969, 3970/1, 3971/1 i 3971/6 KO Novi Bar, u Baru, za koje je podniet zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, shodno grafičkom prilogu br. 7 "Plan parcelacije" predstavljaju djelove urbanističkih parcela UP 1 i UP 2 zone E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" (Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi, br. 32/09). Na grafičkom prilogu br. 5 "Analiza postojećeg stanja", na kat. parcelama br. 3969 i 3970/1 KO Novi Bar u Baru su evidentirani postojeći objekti, dok su kat. parcele br. 3971/1 i 3971/6 KO Novi Bar neizgrađene.</p> <p>Katastarska evidencija Shodno Listu nepokretnosti 525 – prepis, KO Novi Bar, Područna jedinica Bar, na katastarskoj parceli br. 3969 KO Novi Bar, upisano je dvorište površine 406 m² i objekat br. 1 - porodična stambena zagrada, površine u osnovi 148 m² kao svojina 1/1 Djurnić Gorana. Navedeni objekat je spratnosti Po+P (podrum + prizemlje) i ima</p>	

zabilježen teret "zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom"

Shodno **Listu nepokretnosti 526 – prepis**, KO Novi Bar, Područna jedinica Bar, na katastarskoj parceli br. 3970/1 KO Novi Bar, upisana je livada 1. klase površine 270 m² i objekat br. 1 - porodična stambena zagrada, površine u osnovi 110 m² kao svojina Djurnić Dragana, Djurnić Gorana, Djurnić Gordane i Djurnić Silvestre, sa obimom prava svima sa po 1/4. Navedeni objekat je spratnosti P (prizemlje) i nema zabilježen teret u smislu da nije izgrađen u skladu sa zakonom.

Istim listom nepokretnosti obuhvaćena je i katastarska parcela br. 3971/1 KO Novi Bar, koja je shodno tom listu neizgrađena odnosno predstavlja livadu 1. klase i površine je 271 m².

Katastarska parcela br. 3971/6 KO Novi Bar zabilježena je u **Listu nepokretnosti 4935 – prepis**, KO Novi Bar, Područna jedinica Bar, kao livada 1. klase u površini od 45 m² i na istoj nema zabilježenih tereta.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Osnovnu stijenu čine tvorevine paleogenog flišnog kompleksa sa konglomeratima, pješčarima, glincima i laporcima.

Površinski sloj terena, koji je ravan ili blago nagnut, debljine 6-12m, izgrađen je od nevezanih i poluvezanih aluvijalnih sedimenata kvartarne starosti: glina sa prašinom i pijeskom, zaglinjenih šljunkova, sitne drobine i degradiranog fliša. Ovi materijali se mjestimično mijenjaju i isklinjavaju, što uslovljava i promjenjivu vodopropusnost. Ukoliko postoji, vodopropusnost se karakteriše intergranularnom poroznošću. Nivo podzemne vode je visok (0,2-2,0m, najčešće oko 1m) i ima subarterijski karakter.

Geomehaničke karakteristike tla

Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja tla za brojne objekte u okviru lokaliteta Ilino, mogu se dati prosječne geomehaničke karakteristike za površinski horizont terena (0,4 - 6,0m) koji je srednje ili dobro zbijen, izgrađen većinom od glina srednje do visoke plastičnosti manje ili više pomiješanih sa prašinom, pijeskom, šljunkom ili drobinom.

• ugao unutrašnjeg trenja	$\varphi = 20 - 25^\circ$
• kohezija	$C = 15 - 50 \text{ kN/m}^2$
• zapreminska težina	$\gamma = 19 - 20 \text{ kN/m}^3$
• zapreminska težina pod vodom	$\gamma' = 9 - 10 \text{ kN/m}^3$
• modul stišljivosti	$M_s = 3.000 - 6.000 \text{ kN/m}^2$

Zavisno od lokacije, dubine fundiranja i tipa temelja, dopuštena nosivost tla se kreće: $q_a = 100 - 160 \text{ kN/m}^2$.

Inženjersko-seizmološke osobine geotehničkog modela

Na osnovu rezultata geofizičkih mjerenja na četiri lokacije i date interpretacije o podpovršinskoj građi terena, teren razmatranog lokaliteta može se generalno predstaviti kao troslojna sredina. Pri tome, prve dvije sredine predstavljene su kvartarnim prašinasto pjeskovitim glinama i čine aplikativni sloj. Treća sredina izgrađena je od flišnih sedimenata i zbog njenih dobrih krutosnih fizičko-mehaničkih i elastičnih karakteristika, kao i velike debljine tretira se kao poluprostor i predstavlja osnovnu seizmički podinu terena.

Hidrologija i hidrografija

Na osnovu hidrološke strukture i funkcije stijenskih masa, može se zaključiti da

predmetnu lokaciju izgrađuje kompleks nepropusnih, slabopropusnih i dobropropusnih stijena intergranularne poroznosti, u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa subarterskim i slobodnim nivoom.

Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u granicama od 4,60 do 5,50m od površine terena u sušnom periodu, a na osnovu podataka izvedenih u okviru seizmičke mikroneonizacije Bara, može se zaključiti da je dubina nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (kišovitom periodu) od 1,00 do 2,00m ispod površine terena.

Na osnovu analize geoloških karakteristika terena utvrđeno je da se po svojim hidrogeološkim karakteristikama opština Bar nalazi u kraškoj hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Istovremeno, na kretanje vode u ovim terenima veliki uticaj imaju količine padavina koje u ovom dijelu jadranskog primorja dostižu vrijednost i do 2500 mm.

Pedološke karakteristike

Zemljišta na aluvijalnim zaravnima i poljima nastala su na mjestu nekadašnjih morskih zaliva koji su nasuti aluvijalno-deluvijalnim nanosom vodotokova. Njih izgrađuju sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te je građa ovih zemljišta veoma raznovrsna i neujednačena.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnnv do 16°C na 1 mnnv kraj morske obale . Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnnv i od 10°C tereni preko 1000 mnnv. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar -mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a retko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m² traje od 80 do 120 dana.

Osunčanost

Opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-Vrsuta-Rumija-Međurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu manju oblačnost i veće

	<p>trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.</p> <p>Vjetrovitost Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima Opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok-sjeveroistoka (39%), tišina-bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad–jugozapadnog vjetra (15%) i sevjernog i sjever–sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeveozapad i sjever–sjeverozapad (1,3%). Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 9 "Plan namjene površina", DUP-a "Ilino", lokacija za koju je podnjet zahtjev, pripada urbanističkim parcelama UP 1 i UP 2 zona E, čija namjena je "centralne funkcije".</p> <p>U poglavlju 4.1 tekstualnog dijela predmetnog plana - USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA, u okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju.</p> <p>Površine u okviru planskog dokumenta su podijeljene po funkcijama koje se na njima odvijaju, pa su tako za površine namijenjene za centralne funkcije predviđene sledeće djelatnosti kao centralne djelatnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uprava i pravosuđe - sport, rekreacija, zabava i odmor - udruženja građana i nevladine organizacije, - zdravstvo i socijalna zaštita - političke stranke i druge organizacije - finansijske i druge slične uslužne djelatnosti - vjerske zajednice - saobraćajne usluge - odbrana zemlje - komercijalne i druge usluge - prosvjeta (obrazovanje, školstvo) - trgovina i ugostiteljstvo - kultura, umjetnost i tehnička kultura

	<p>Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.</p> <p>Uslovi pod kojima se objekti ruše ili zadržavaju Objekti koji su predviđeni za uklanjanje radi privođenja prostora planiranoj namjeni tretiraju se kao privremeni do konačnog privođenja prostora planiranoj namjeni. Nije dozvoljena njihova rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i adaptacija, već samo tekuće održavanje i sanacija, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za njihovo rušenje (bespravna gradnja na uzurpiranom zemljištu). Ukoliko u evidenciji postojećeg stanja izgrađenosti na parceli dođe do neslaganja između plana i katastra, mjerodavni su podaci iz važećeg katastra.</p> <p>Rušenje postojećih objekata Rušenje objekata izvoditi u 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. Rušenje objekata izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora.</p>																		
7.2.	Pravila parcelacije																		
	<p>Površina urbanističke parcele UP 1 zone E iznosi 763 m² i ista se, prema grafičkom prilogu br. 7 "Plan parcelacije" sastoji od djelova kat.parcela 3665/1, 3665/10, 3971/7, 3971/6, 3968, 3966 i 3969/1 KO Novi Bar, Opština Bar.</p> <p>Površina urbanističke parcele UP 2 zone E iznosi 547 m² i ista se, prema grafičkom prilogu br. 7 "Plan parcelacije" sastoji od kat. parcela br. 3969/2, 3973/2, 3972/7 i 3970/1 KO Novi Bar i djelova kat. parcela br. 3971/1, 3971/6, 3971/7, 3969/1, 3966, 3965, 3973/1, 3972/5, 3972/8 i 3970/4 KO Novi Bar, Opština Bar.</p> <table border="0" data-bbox="256 1249 1469 1556"> <tr> <td data-bbox="256 1249 798 1288">Koordinate urbanističke parcele UP 1:</td> <td data-bbox="925 1249 1469 1288">Koordinate urbanističke parcele UP 2:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1288 670 1321">E1 6590736.33 4663624.02</td> <td data-bbox="965 1288 1372 1321">E6 6590769.20 4663628.29</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1321 670 1355">E2 6590737.16 4663637.02</td> <td data-bbox="965 1321 1372 1355">E7 6590756.28 4663612.71</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1355 670 1388">E3 6590748.82 4663646.87</td> <td data-bbox="965 1355 1372 1388">E8 6590751.89 4663607.16</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1388 670 1422">E4 6590760.27 4663637.23</td> <td data-bbox="965 1388 1372 1422">E9 6590765.39 4663592.52</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1422 670 1456">E5 6590760.89 4663636.70</td> <td data-bbox="965 1422 1372 1456">E10 6590774.51 4663603.53</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1456 670 1489">E6 6590769.20 4663628.29</td> <td data-bbox="965 1456 1372 1489">E11 6590782.82 4663614.31</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1489 670 1523">E7 6590756.28 4663612.71</td> <td data-bbox="965 1489 1372 1523">E12 6590779.72 4663617.64</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1523 670 1556">E8 6590751.89 4663607.16</td> <td data-bbox="965 1523 1372 1556">E13 6590779.59 4663617.84</td> </tr> </table> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni "parking prostor" u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni "parking prostor" isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa</p>	Koordinate urbanističke parcele UP 1:	Koordinate urbanističke parcele UP 2:	E1 6590736.33 4663624.02	E6 6590769.20 4663628.29	E2 6590737.16 4663637.02	E7 6590756.28 4663612.71	E3 6590748.82 4663646.87	E8 6590751.89 4663607.16	E4 6590760.27 4663637.23	E9 6590765.39 4663592.52	E5 6590760.89 4663636.70	E10 6590774.51 4663603.53	E6 6590769.20 4663628.29	E11 6590782.82 4663614.31	E7 6590756.28 4663612.71	E12 6590779.72 4663617.64	E8 6590751.89 4663607.16	E13 6590779.59 4663617.84
Koordinate urbanističke parcele UP 1:	Koordinate urbanističke parcele UP 2:																		
E1 6590736.33 4663624.02	E6 6590769.20 4663628.29																		
E2 6590737.16 4663637.02	E7 6590756.28 4663612.71																		
E3 6590748.82 4663646.87	E8 6590751.89 4663607.16																		
E4 6590760.27 4663637.23	E9 6590765.39 4663592.52																		
E5 6590760.89 4663636.70	E10 6590774.51 4663603.53																		
E6 6590769.20 4663628.29	E11 6590782.82 4663614.31																		
E7 6590756.28 4663612.71	E12 6590779.72 4663617.64																		
E8 6590751.89 4663607.16	E13 6590779.59 4663617.84																		

	<p>zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.</p> <p>Koordinate građevinske linije: G265 6590738.91 4663626.40 G266 6590822.48 4663535.86 G267 6590749.14 4663642.40 G268 6590760.16 4663632.39</p> <p>Indeks zauzetosti Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog – uređenog terena.</p> <p>Indeks izgrađenosti Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.</p>

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote (kote terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na nnižem mjestu 150 cm.

Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23 i 12/24),
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- 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 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

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

8.

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

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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

	<p>Shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p><u>Tehničku dokumentaciju raditi i u skladu sa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, br. 30/91), - Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br. 8/95), - Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br. 7/84), - Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona („Sl. list SRJ“, br. 28/95), - Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96).
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova je i akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-3614/2 od 26.09.2024.godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo u okviru centralnih funkcija</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. <p>Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.</p>

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).
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 RCG", br. 27/07 i "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16) i uslovima nadležnog organa. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, broj: UPI 14-319/24-583 od 24.09.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 12 "Plan elektroenergetike".</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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 14 "Plan hidrotehničke infrastrukture" i uslovima nadležnog organa.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova je i akt tehničkih uslova broj: 6318/2 od 27.09.2024.godine, izdat od strane DOO Vodovod i kanalizacija Bar.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 "Plan saobraćaja" i uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj: UPI 14-341/24-580/1 od 24.09.2024. godine, izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) – Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) – Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) – Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) – Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve

	zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.		
18.	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 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 1	UP 2
	Površina urbanističke parcele	763 m ²	547 m ²
	Minimalna zauzetost pod objektom 40%	305 m ²	219 m ²
	Maksimalna zauzetost pod objektom 75%	572 m ²	410 m ²
	Minimalna BGP 1,5	1.145 m ²	820 m ²
	Maksimalna BGP 4,2	3.206 m ²	2.295 m ²
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	11	11
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
	Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora.		
	Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.		
	Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni "parking prostor" u funkciji planiranog objekta.		
	Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji		

tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

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

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor

d= 5 cm - mešusloj od pijeska

d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj

d= 30 cm - ukupna debljina

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodnostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linijame prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.
- Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:
 - 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
 - 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
 - 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
 - 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.
- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:
 - Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
 - Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
 - Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.

- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
 - u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
 - U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
 - U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
 - Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
 - Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

- Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća: udruženja građana i nevladine organizacije; zdravstvo i socijalna zaštita; prosvjeta (obrazovanje, školstvo); kultura, umjetnost i tehnička kultura; političke stranke i druge organizacije; sport, rekreacija, zabava i odmor; Uprava, pošta, banka i slično; vjerske zajednice; saobraćajne usluge; **komercijalne** i druge usluge i trgovina i ugostiteljstvo.
- Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.
- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
- Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata komercijalnih djelatnosti

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama i moguća je njihova izgradnja u svim zonama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.

	<ul style="list-style-type: none"> - Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli. - Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m. - Visina prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima. - Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to: <ul style="list-style-type: none"> • izlozi lokala – 0,3 m, po cijeloj visini • konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno do regulacione linije izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m • konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m - Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu); - Za izgradnju ovih objekata primjenjuju se isti parametri koji važe za konkretnu zonu.
	<p>Smjernice za arhitektonsko oblikovanje</p> <ul style="list-style-type: none"> - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. - Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. - Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
	<p>Smjernice za uređenje parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. - Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: <ul style="list-style-type: none"> • obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), • obrada kolovoznih površina, • utilitaristička obrada trotoara, • posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, • urbani dizajn i oprema - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Smjernice za unaprijeđenje energetske efikasnosti	
<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>	
DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Tatjana Vujošević <i>T. Vujošević</i></p> <p>Nataša Đuknić <i>Đuknić #</i></p>
DRŽAVNA SEKRETARKA	<p>Marina Izgarević Pavičević <i>M. Izgarević Pavičević</i></p> 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Listovi nepokretnosti i kopija plana dostavljeni od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar pod br. 917-dj-2087/2024 od 24.09.2024.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3614/2 od 26.09.2024.godine; - Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar, broj: 6318/2 od 27.09.2024. godine; - Akti Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar, br: UPI 14-341/24-580/1 od 24.09.2024.godine i UPI 14-319/24-583 od 24.09.2024.godine. 	

Izvod iz grafičkog priloga br. 5 "Analiza postojećeg stanja"



Legenda:

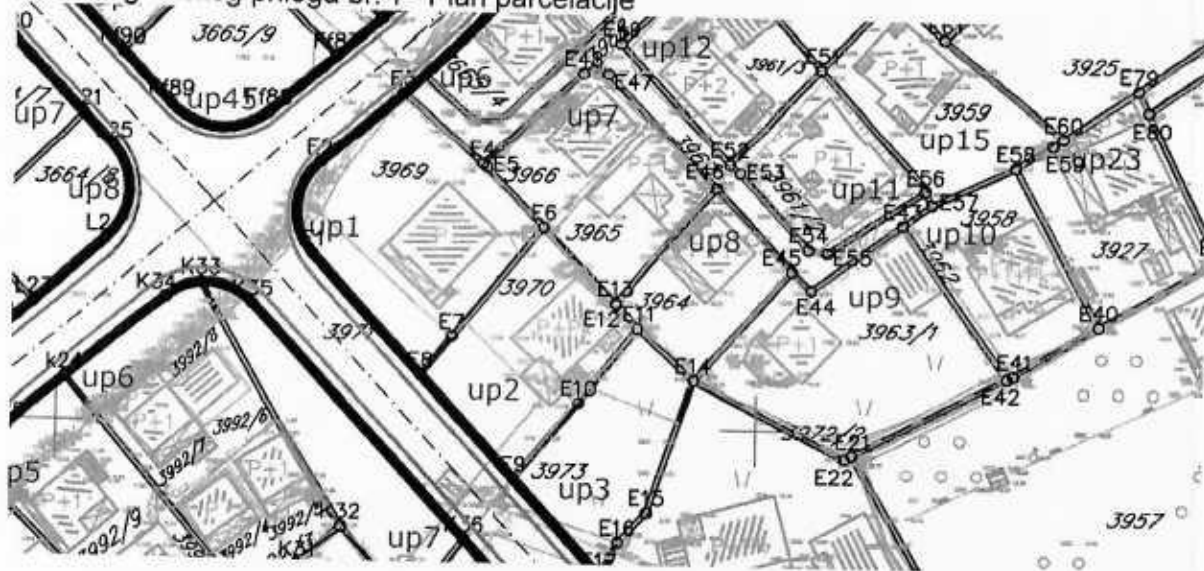
-  granica plana
-  namjena benzinska pumpa
-  namjena neizgrađeni prostori
-  namjena kolektivno stanovanje sa djelatnostima
-  namjena društvene djelatnosti
-  namjena individualno stanovanje
-  regulacija rijeke
-  željeznička pruga



5	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		



Izvod iz grafičkog priloga br. 7 "Plan parcelacije"



Legenda:

- granica plana
- željeznička pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanistička zona
- urbanistička parcela
- urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanističke zone
- oznaka urbanističke parcele
- postojeći objekti



Koordinate urbanističke parcele UP1:

E1 6590736.33 4663624.02
 E2 6590737.16 4663637.02
 E3 6590748.82 4663646.87
 E4 6590760.27 4663637.23
 E5 6590760.89 4663636.70
 E6 6590769.20 4663628.29
 E7 6590756.28 4663612.71
 E8 6590751.89 4663607.16

Koordinate urbanističke parcele UP2:

E6 6590769.20 4663628.29
 E7 6590756.28 4663612.71
 E8 6590751.89 4663607.16
 E9 6590765.39 4663592.52
 E10 6590774.51 4663603.53
 E11 6590782.82 4663614.31
 E12 6590779.72 4663617.64
 E13 6590779.59 4663617.84









7	PLAN PARCELACIJE	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		



Izvod iz grafičkog priloga br. 8 "Plan nivelacije i regulacije"



Legenda:

-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija

Koordinate građevinske linije:

G265	6590738.91	4663626.40
G266	6590822.48	4663535.86
G267	6590749.14	4663642.40
G268	6590760.16	4663632.39










8	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar		
obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		

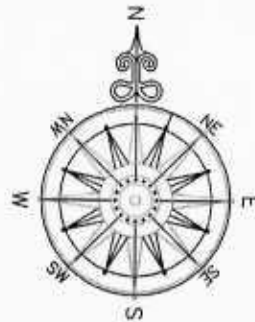


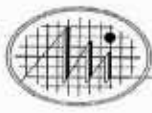
Izvod iz grafičkog priloga br. 9 "Plan namjene površina"



Legenda:

-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -škola
-  up1 oznake urbanističke parcele
-  A oznake urbanističke zone











9	PLAN NAMJENE POVRŠINA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		



Izvod iz grafičkog priloga br. 10 "Plan saobraćaja"



Legenda:

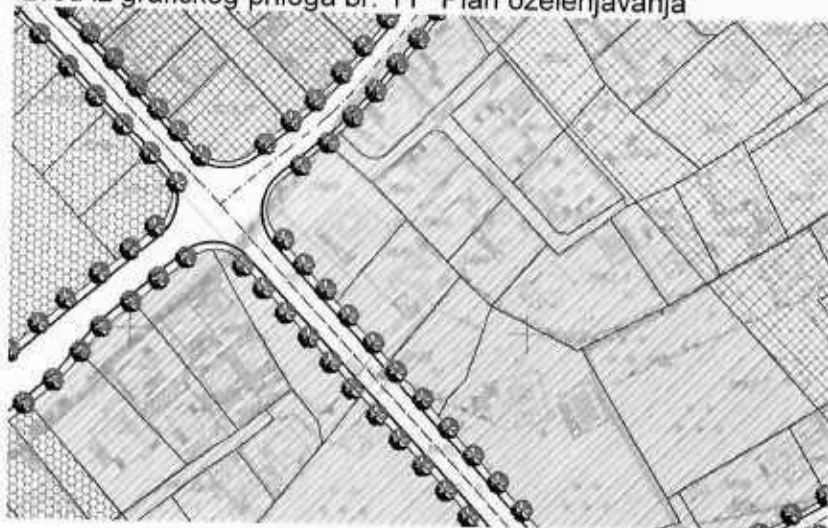
-  **glavna pruga**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **postojeci objekti**
-  **oznaka urbanisticke zone**
-  **urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi**





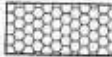






10	PLAN SAOBRAČAJA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		



Izvod iz grafičkog priloga br. 11 "Plan ozelenjavanja"



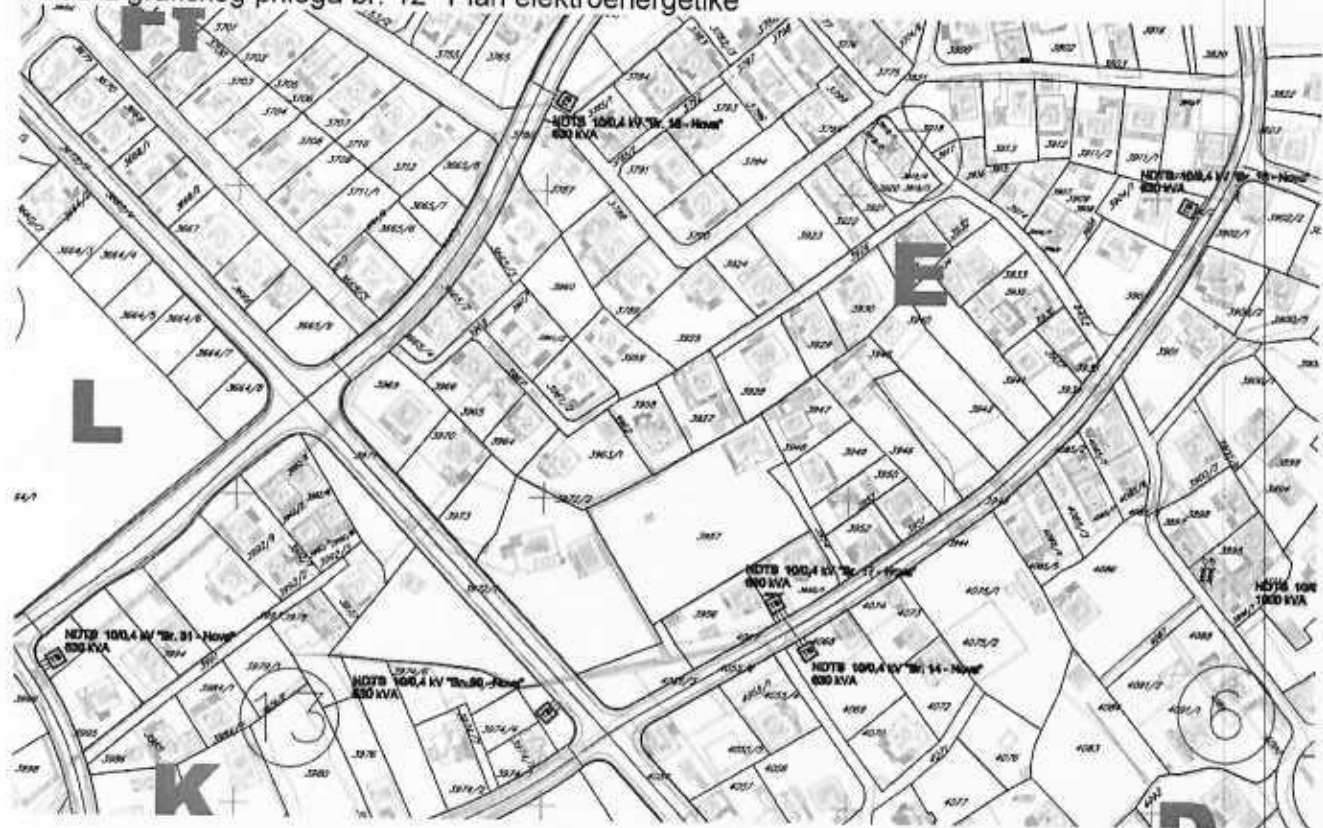
Legenda:

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







11	PLAN OZELENJAVANJA	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		



Izvod iz grafičkog priloga br. 12 "Plan elektroenergetike"



Legenda:

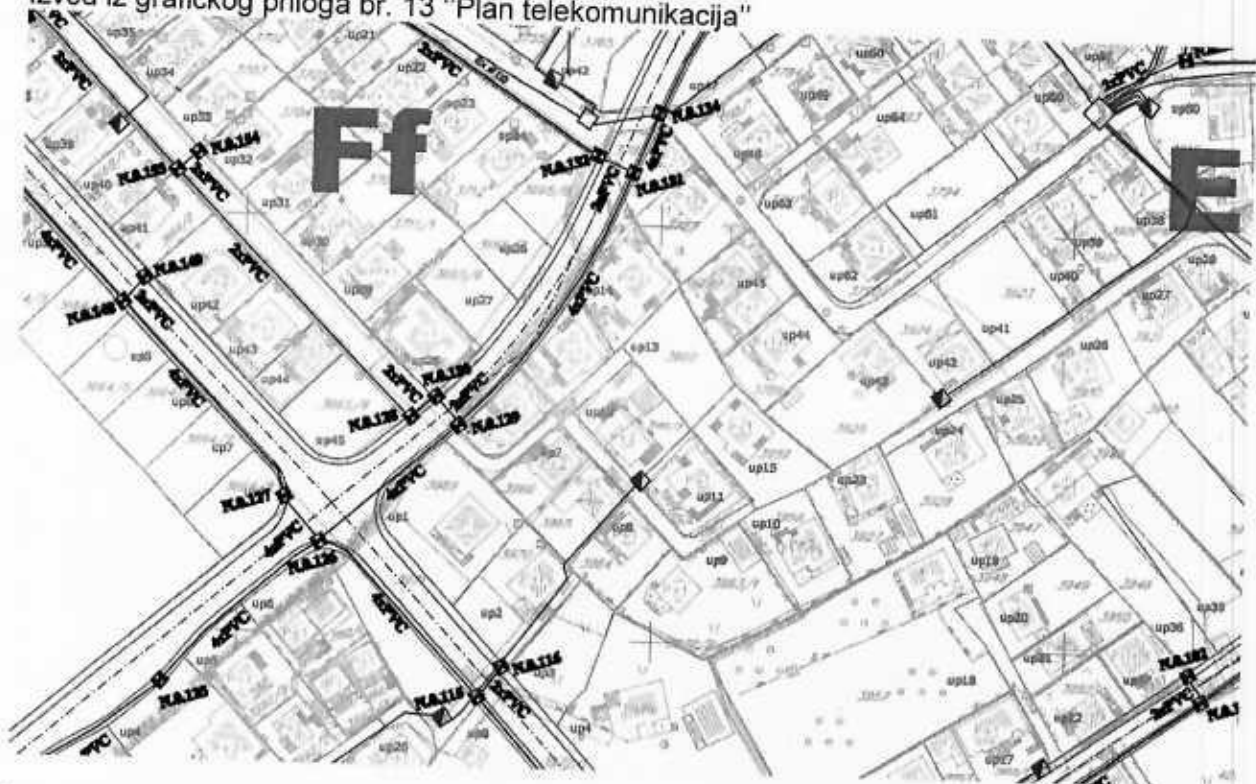
-  TS 10/0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10/0,4 kV
-  10 kV KABAL
-  10 kV KABAL PLANIRAN
-  10 kV KABAL IZMJESTEN
-  GRANICE ZONA NAPAJANJA



<h1>12</h1>	<h2>PLAN ELEKTROENERGETIKE</h2>	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		



Izvod iz grafičkog priloga br. 13 "Plan telekomunikacija"



Legenda:

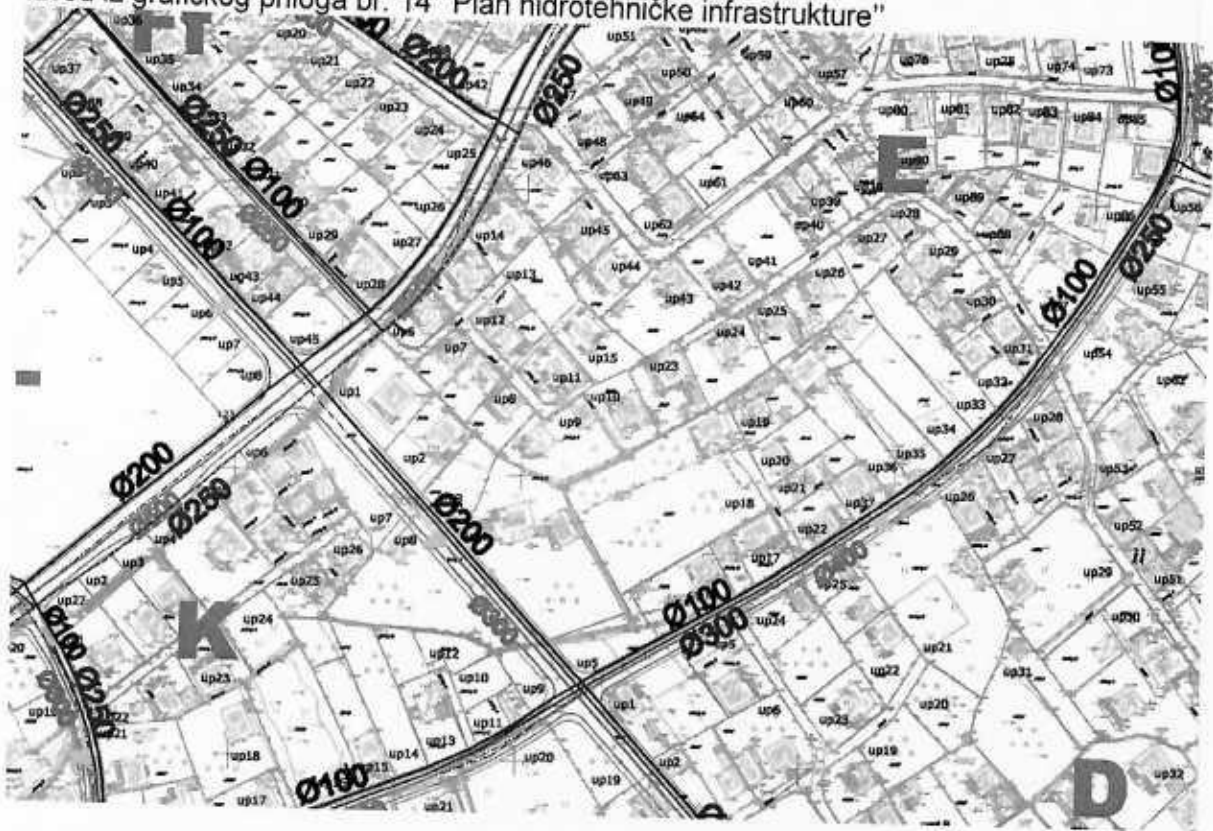
-  postojeći tk čvor RSS II i no 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- N.O.1-150 broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



<h1>13</h1>	<h2>PLAN TELEKOMUNIKACIJA</h2>	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		



Izvod iz grafičkog priloga br. 14 "Plan hidrotehničke infrastrukture"



Legenda:

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



14	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	razmjera: R 1:1000
Investitor: Skupština Opštine Bar		
obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		



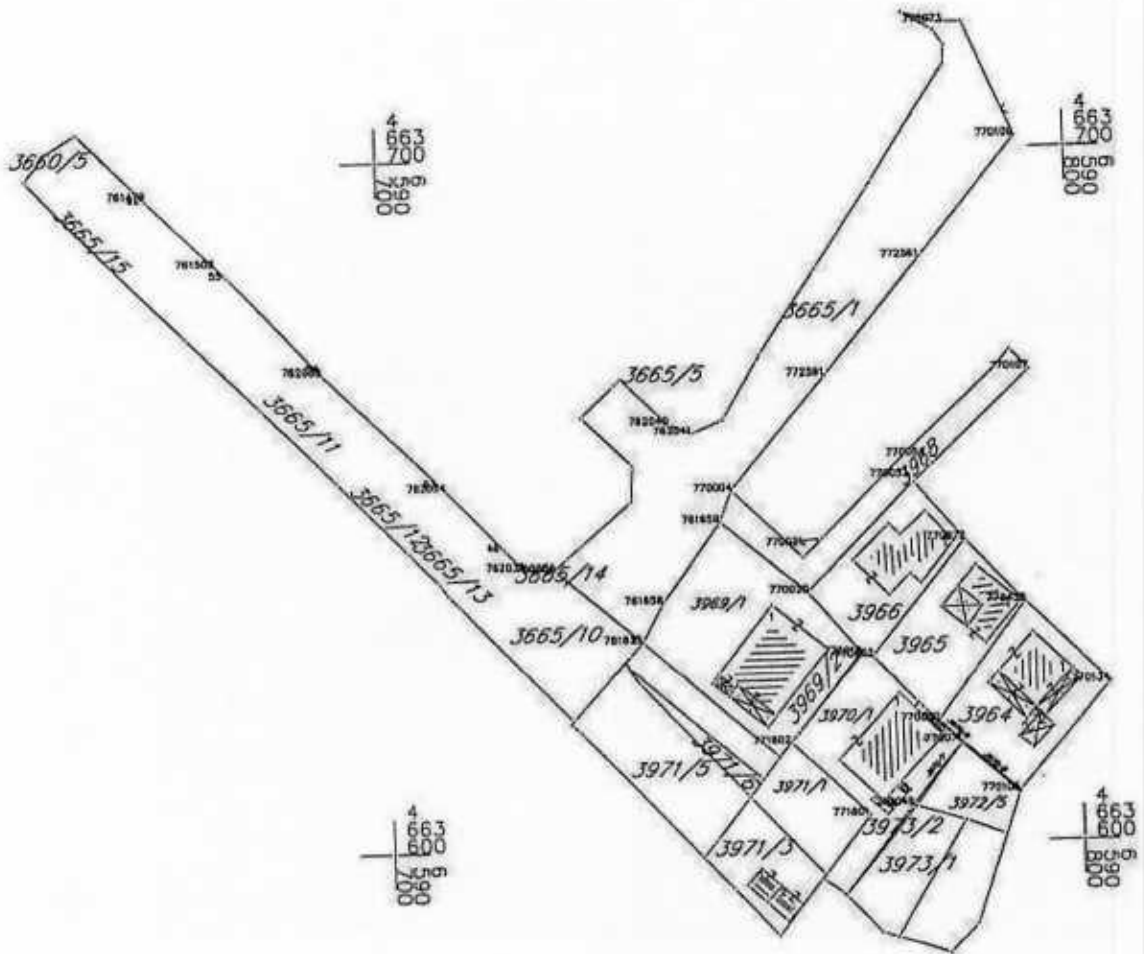
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-DJ-2087/2024
Datum: 24.09.2024.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: NOV BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,6,37
Parcele: 3665/1, 3665/10, 3964, 3965,
3968, 3969/1, 3969/2, 3970/1, 3971/1
3971/3, 3971/5, 3971/6, 3972/5,
3973/1, 3973/2, 3966, 3972/8



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Su'bena lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33122/2024

Datum: 24.09.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 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	Prihod
3665	1		15 33	04/11/2020	Ilino	Šume 1. klase		721	1.73
3665	10		15 33		Ilino	Šume 1. klase		1311	3.15
								2032	4.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspodaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3665	1			1	Šume 1. klase	24/03/2022 13:21	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST PERAJKOVIĆ RADA I DR., A NA OSNOVU ZAHITJEVA KOMISIJE ZA POVRAĆAJ I OBEŠTEĆENJE BAR BR. 03-UI-1- 341/06 OD 07.02.2022 GODINE U POV. OD 416 M2
3665	10			1	Šume 1. klase	24/03/2022 13:22	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST PERAJKOVIĆ RADA I DR., A NA OSNOVU ZAHITJEVA KOMISIJE ZA POVRAĆAJ I OBEŠTEĆENJE BAR BR. 03-UI-1- 341/06 OD 07.02.2022 GODINE, U POV. OD 755 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).



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 24.09.2024. 13:31:54

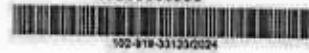
1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3665/1		102-2-919-3438/1-2022	19.07.2022 15:35	SEKRET. ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I	ZA UPIS OBJEKTA KO NOVI BAR LIST 3665/1, 3665/10, 3665/16 I DR., KO NOVI BAR
3665/10		102-2-919-3438/1-2022	19.07.2022 15:35	SEKRET. ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I	ZA UPIS OBJEKTA KO NOVI BAR LIST 3665/1, 3665/10, 3665/16 I DR., KO NOVI BAR
3665/10		102-2-919-1163/1-2024	11.03.2024 13:24	ADV MILOŠEVIĆ VLADIMIR, ZA PERČOBIĆ	ZA ZABILJEŽBU POSTUPKA RESTITUCIJE KO NOVI BAR LIST 2407, LIST 1638



1000000366



102-919-33123/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33123/2024

Datum: 24.09.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1940 - 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	Priloh
3964			16 32	15/01/2021	JOVANA JOVANOVIĆA ZMAJA BR.26	Dvorite KUPOVINA		249	0,00
3964		1	16 32	15/01/2021	JOVANA JOVANOVIĆA ZMAJA BR.26	Porođična stambena zgrada GRADENJE		87	0,00
								336	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0803940715488	PUTICA ANDRIJA MILJANA VIŠNIČKI VIJENAC 83 Beograd		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3964		1	Porođična stambena zgrada GRADENJE	988	P1 87	Svojina PUTICA ANDRIJA MILJANA VIŠNIČKI VIJENAC 83 Beograd 1/1 0803940715488
3964		1	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 50	Svojina PUTICA ANDRIJA MILJANA VIŠNIČKI VIJENAC 83 Beograd 1/1 0803940715488
3964		1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P1 75	Svojina PUTICA ANDRIJA MILJANA VIŠNIČKI VIJENAC 83 Beograd 1/1 0803940715488

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3964		1	1	1	Stambeni prostor	07/06/2019 12:13	OBJEKAT NIJE IZGRADEN U SKLADU SA ZAKONOM.
3964		1	2	1	Stambeni prostor	07/06/2019 12:13	OBJEKAT NIJE IZGRADEN U SKLADU SA ZAKONOM.

Datum i vrijeme: 24.09.2024. 13:33:38

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3964		1		1	Porodična stambena zgrada	07/06/2019 12:13	OBJEKAT NIJE IZGRADEN U SKLADU SA ZAKONOM.
3964		1		1	Porodična stambena zgrada	07/06/2019 12:13	OBJEKAT NIJE IZGRADEN U SKLADU SA ZAKONOM.

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).



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



1000000366



102-919-33125/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33125/2024

Datum: 24.09.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1304 - 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
3965		16 32	15/01/2021	JOVANA JOVANOVIĆA ZMAJA BR.24	Pašnjak 1. klase PRAVNI PROPIS		203	0,43
3965	1	16 32	15/01/2021	JOVANA JOVANOVIĆA ZMAJA BR.24	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		68	0,00
							271	0,43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2210955215240	POPOVIĆ ŠABAN EŠEPA BAR BAR Bar	Susvojina	1/2
3105953210239	POPOVIĆ BLAGOJE VESELJKO ŠUŠANJ Šušanj	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3965	1	Porodična stambena zgrada	988	P 68	/
3965	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	P 68	Svojina POPOVIĆ ŠABAN EŠEPA BAR BAR Bar 2210955215240
3965	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	PN 68	Svojina POPOVIĆ BLAGOJE VESELJKO ŠUŠANJ Šušanj 3105953210239

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: 102-919-33126/2024

Datum: 24.09.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 19 - 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	
3966			16 32	15/01/2021	JOVANA JOVANOVIĆA ZMAJA BR.22	Dvoriste KUPOVINA		200	0,00	
3966		1	16 32	15/01/2021	JOVANA JOVANOVIĆA ZMAJA BR.22	Porođična stambena zgrada KUPOVINA		80	0,00	
								280	0,00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0909983280143 0	PAVIĆEVIĆ LJUBISAV DRAGIŠA RASOVO Bijelo Polje 0		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3966		1	Porođična stambena zgrada	995	P2 80	/
3966		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	P 43	Svojina SMALLOVIĆ MUSTAFA 0207947280019 UL. NEDELJKA MERDOVIĆA BB
3966		1	Stambeni prostor KUPOVINA Garsonjeri	2	P 36	Svojina PAVIĆEVIĆ LJUBISAV DRAGIŠA 0909983280143 RASOVO Bijelo Polje 0
3966		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	3	P1 77	Svojina ČIVOVIĆ AVDUL TUFO 1604957172187 PETNJICA BERANE Berane
3966		1	Stambeni prostor KUPOVINA Garsonjeri	4	P2 27	Svojina RADONIĆ MILO BRANKA 2702947766513 MILUTE ARSIĆA BR. 5 VELIKA
3966		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	5	P2 50	Svojina TOŠIĆ ISMET EMIL 1804981270016 ILINO BAR Bar

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33128/2024

Datum: 24.09.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 525 - 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
3969			15 33	15/01/2021	JOVANA JOVANOVIĆA ZMAJA BR.20	Dvorište NASLJEDE		406	0.00
3969		1	15 33	15/01/2021	JOVANA JOVANOVIĆA ZMAJA BR.20	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		148	0.00
								554	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2010966220018	DJURNIĆ PAVLE GORAN ŠUŠANJ BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3969		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	989	1P 148	/
3969		1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	1P 22	Svojina DJURNIĆ PAVLE GORAN ŠUŠANJ BAR Bar 2010966220018
3969		1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 112	Svojina DJURNIĆ PAVLE GORAN ŠUŠANJ BAR Bar 2010966220018

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3969				2	Dvorište	10/07/2024 7:39	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEZBA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI STAMBENOG POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.935/2024 OD 31.05.2024.ZAKLJUCEN IZMEDJU "2 DECEMBAR" DOO BAR, KOJA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA, KAO INVESTITORA I DJURNIĆ GORANA, KAO SUINVESTITORA I DJURNIĆ SVETLANE, KAO SUPRUGE SUINVESTITORA.
3969		1	1	1	Nestambeni prostor	12/11/2018 11:51	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3969		1	1	2	Nestambeni prostor	10/07/2024 7:39	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEZBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.935/2024 OD 31.05.2024.ZAKLJUČEN IZMEDJU "2 DECEMBAR" DOO BAR, KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA, KAO INVESTITORA I DJURNIĆ GORANA, KAO SUINVESTITORA I DJURNIĆ SVETLANE, KAO SUPRUGE SUINVESTITORA.
3969		1	2	1	Stambeni prostor	12/11/2018 11:51	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /
3969		1	2	2	Stambeni prostor	10/07/2024 7:39	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEZBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.935/2024 OD 31.05.2024.ZAKLJUČEN IZMEDJU "2 DECEMBAR" DOO BAR, KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA, KAO INVESTITORA I DJURNIĆ GORANA, KAO SUINVESTITORA I DJURNIĆ SVETLANE, KAO SUPRUGE SUINVESTITORA.
3969		1		1	Porodična stambena zgrada	12/11/2018 11:51	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /
3969		1		2	Porodična stambena zgrada	10/07/2024 7:39	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEZBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.935/2024 OD 31.05.2024.ZAKLJUČEN IZMEDJU "2 DECEMBAR" DOO BAR, KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA, KAO INVESTITORA I DJURNIĆ GORANA, KAO SUINVESTITORA I DJURNIĆ SVETLANE, KAO SUPRUGE SUINVESTITORA.

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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33132/2024

Datum: 24.09.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4943 - 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	Prilod
3971	3		15 33	12/08/2024	ilino	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		151	1.13
3971	3	1	15 33	12/08/2024	ilino	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		12	0.00
3971	3	2	15 33	12/08/2024	ilino	Garaža PRAVNI PROPIS		13	0.00
3971	5		15 33	12/08/2024	ilino	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		296	2.22
								472	3.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
000002015099 0	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR. 1 BAR Bar 0	Raspodaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3971	3	1 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	980	P 12	Svojina 1/1 - CRNA GORA - 000002010666 UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA Raspodaganje 1/1 OPŠTINA BAR 000002015099 0 BULEVAR REVOLUCIJE BR. 1 BAR Bar 0
3971	3	2 Garaža PRAVNI PROPIS	987	13	Svojina 1/1 - CRNA GORA - 000002010666 UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA Raspodaganje 1/1 OPŠTINA BAR 000002015099 0 BULEVAR REVOLUCIJE BR. 1 BAR Bar 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33135/2024

Datum: 24.09.2024.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 1910 - 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
3972	5		15 32	27/07/2022.	Ilino	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		104	4.38
3972	8		15 32	27/07/2022.	Ilino	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		3	0.13
3973	1		15 32	27/07/2022.	Ilino	Njiva 1. klase KUPOVINA		118	1.81
3973	2		15 32	27/07/2022.	Ilino	Vinograd 1. klase KUPOVINA		4	0.16
								229	6.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Olim prava
2310964220014	VOJVODIĆ JOVO BAR BAR Bar	Svojina	I/I

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3972	5			1	Voćnjak 1. klase	24/08/2022 9:26	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 1462/2022 OD 17.08.2022 GODINE U KORIST 2 DECEMBAR D.O.O BAR, V. ROLOVIĆA BR.14. M.B. 02063859
3972	8			1	Voćnjak 1. klase	24/08/2022 9:26	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 1462/2022 OD 17.08.2022 GODINE U KORIST 2 DECEMBAR D.O.O BAR, V. ROLOVIĆA BR.14. M.B. 02063859
3973	1			1	Njiva 1. klase	24/08/2022 9:26	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 1462/2022 OD 17.08.2022 GODINE U KORIST 2 DECEMBAR D.O.O BAR, V. ROLOVIĆA BR.14. M.B. 02063859
3973	2			1	Vinograd 1. klase	24/08/2022 9:26	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 1462/2022 OD 17.08.2022 GODINE U KORIST 2 DECEMBAR D.O.O BAR, V. ROLOVIĆA BR.14. M.B. 02063859

Datum i vrijeme: 24.09.2024. 13:42:43

1 / 2

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).



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



1000000366



102-919-33131/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33131/2024

Datum: 24.09.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 526 - 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
3970	1		15 33	25/03/2022	Ilino	Livada 1. klase NASLJEDE		270	2.02
3970	1	1	15 33	25/03/2022	Ilino	Porodična stambena zgrada GRADENJE		110	0.00
3971	1		15 33	18/09/2023	Ilino	Livada 1. klase NASLJEDE		271	2.03
								651	4.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1612965220061	DJURNIĆ PAVLE DRAGAN Jugoslovenska br.104 Bar		Susvojina	1/4
2010966220018	DJURNIĆ PAVLE GORAN ŠUŠANI BAR Bar		Susvojina	1/4
2106981225015	DJURNIĆ GORDANA ŠUŠANI 59 BAR Bar		Susvojina	1/4
2211944225038	DJURNIĆ SILVESTRA ŠUŠANI BR 59 BAR Bar		Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3970	1	1	Porodična stambena zgrada	970	P 90	Susvojina DJURNIĆ PAVLE DRAGAN 1612965220061 Jugoslovenska br.104 Bar Susvojina DJURNIĆ PAVLE GORAN 2010966220018 ŠUŠANI BAR Bar Susvojina DJURNIĆ GORDANA 2106981225015 ŠUŠANI 59 BAR Bar Susvojina DJURNIĆ SILVESTRA 2211944225038 ŠUŠANI BR 59 BAR Bar

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3970	1			1	Livada 1. klase	10/07/2024 8:29	Zabilješka notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.937/2024 OD 31.05.2024. ZAKLJUČEN IZMEDJU "2 DECEMBAR" DOO BAR, KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA, KAO INVESTITORA I DJURNIĆ GORANA, STIEPOVIĆ GORDANE RODJ.DJURNIĆ, DJURNIĆ SILVESTRE I DJURNIĆ DRAGANA, KAO SUINVESTITORA
3970	1	1		1	Porodična stambena zgrada	10/07/2024 8:29	Zabilješka notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.937/2024 OD 31.05.2024. ZAKLJUČEN IZMEDJU "2 DECEMBAR" DOO BAR, KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA, KAO INVESTITORA I DJURNIĆ GORANA, STIEPOVIĆ GORDANE RODJ.DJURNIĆ, DJURNIĆ SILVESTRE I DJURNIĆ DRAGANA, KAO SUINVESTITORA
3971	1			1	Livada 1. klase	10/07/2024 8:29	Zabilješka notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR.937/2024 OD 31.05.2024. ZAKLJUČEN IZMEDJU "2 DECEMBAR" DOO BAR, KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA, KAO INVESTITORA I DJURNIĆ GORANA, STIEPOVIĆ GORDANE RODJ.DJURNIĆ, DJURNIĆ SILVESTRE I DJURNIĆ DRAGANA, KAO SUINVESTITORA

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).



Mrdjan Kovčević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33134/2024

Datum: 24.09.2024

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4935 - 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
3971	6		15 33	18/09/2023	Ilino	Livada 1. klase KUPOVINA		45	0,34
								45	0,34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1612965220061	ĐURNIĆ PAVLE DRAGAN Jugoslavenska br.104 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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33127/2024

Datum: 24.09.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - 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
3968			15 32		lino	Nekategorisani putevi		225	0.00
								225	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA		Svojina	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspolaganje	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).



Mrđjan Kovačević dipl.pravnik



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

30.09.2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj 03-D-3614/2

OG-333/24-5994/10

Podgorica, 26.09.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3614/1 od 20.09.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-5994/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta centralne funkcije na urbanističkim parcelama UP 1 i UP 2 zone E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br. 32/09) a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Sarić Božu iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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



Milan Gazdić
DIREKTOR

Milan Gazdić



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



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR

+382 30 312 938, +382 30 312 043

+382 30 312 938

vodovodbar@t-com.me

info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 + PDV: 20/31-00124-5

Broj 6318/2
Bar, 27.9.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	09.10.2024			
Org. jed.	Usl. i usl. traž.	Recepcija	Prilog	Ujednost.
06-333/24	-	5994	/12	

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

Predmet: Tehnički uslovi

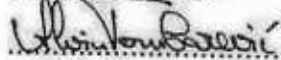
Na osnovu zahtjeva Sarić Boža iz Bara, shodno aktu broj 06-333/24-5994/4 od 18.9.2024. godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 23.9.2024.godine pod brojem 6318, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji urbanističkih parcela UP1 i UP2, zona »E« u zahvatu DUP-a »Ilino«, odnosno na katastarskim parcelama br.3969, 3970/1, 3971/1 i 3971/6 KO Novi Bar, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević

Izvršni direktor:


Mladen Đuričić





CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

ZB 575-786-92

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002565371-68

Rješavajući po zahtjevu Sarić Boža iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-5994/4 od 18.9.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 23.9.2024.godine pod brojem 6318 izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata centralne funkcije na lokaciji urbanističke parcela UP1 i UP2, zona »E« u zahvatu DUP-a »Ilino«, odnosno na katastarskim parcelama br.3969, 3970/1, 3971/1 i 3971/6 KO Novi Bar, 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 – višestanznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestanznim 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 – višestanznim 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 sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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


Prilog:

- Situacija R 1:1000 – Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija

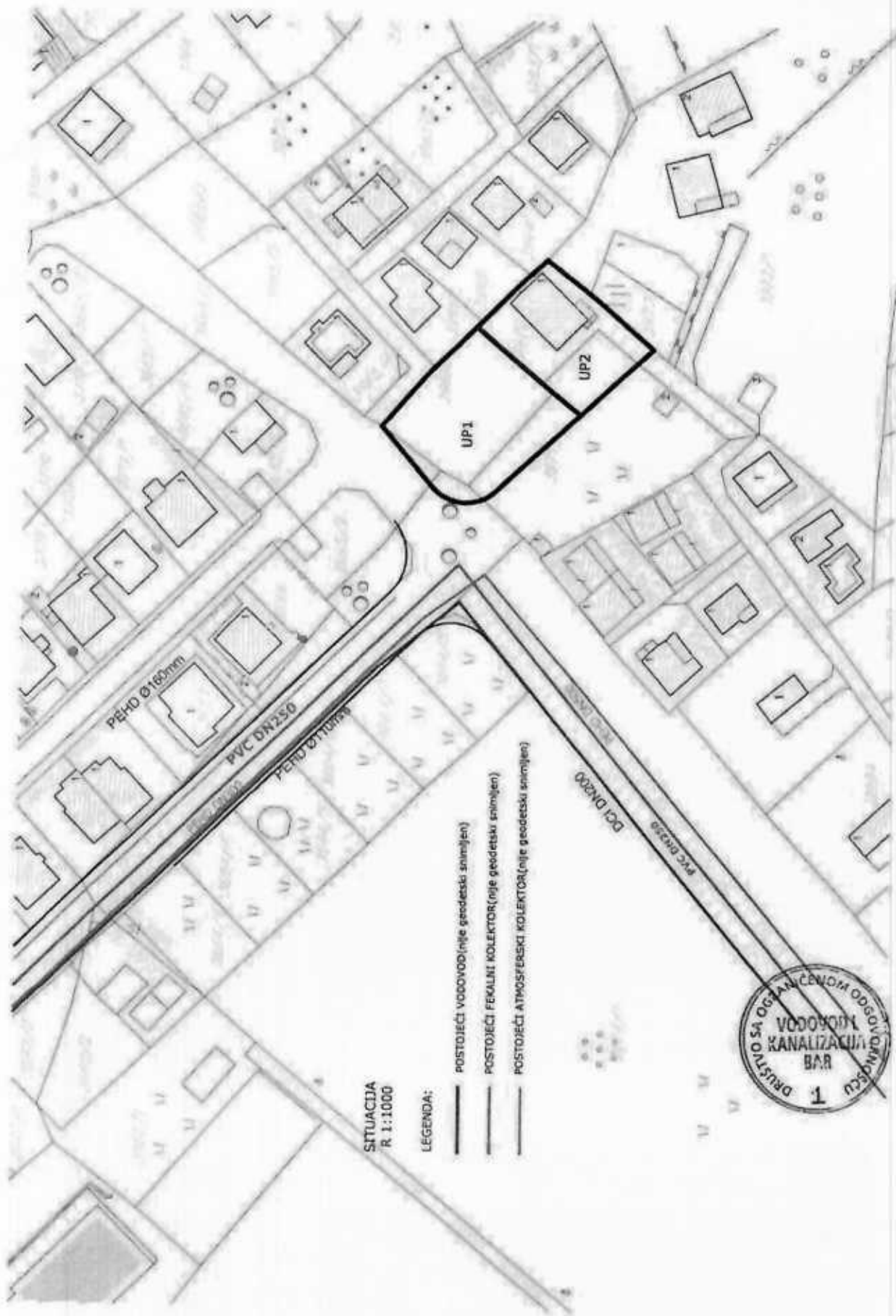
Napomena:

- Na dostavljenom situacionom planu nijesu prikazani individualni vodovodni i kanalizacioni prikljucci

PJ Razvoj i projektovanje:


Branislav Orlandić





SITUACIJA
R. 1:1000

LEGENDA:

- POSTOJEĆI VODOVOD (nije geodetski snimljen)
- POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR (nije geodetski snimljen)
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI KOLEKTOR (nije geodetski snimljen)





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i prostorno planiranje
saobraćaj

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

Ime		27.09.2024	
UP	Broj	Opština	Godina
06	- 333/24-	5994/8	

Broj: UPI 14-341/24-580/1

Bar, 24.09.2024. 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 centralne funkcije, na urbanističkim parcelama UP 1 i UP 2, u zoni „E”, u zahvatu DUP-a „Ilino” („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 32/09), opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-5994/7 od 18.09.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-580 od 23.09.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta centralne funkcije, na urbanističkim parcelama UP 1 i UP 2, u zoni „E”, u zahvatu DUP-a „Ilino” („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 32/09), 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.

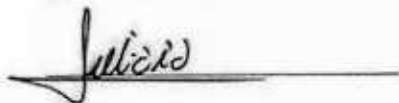
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav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



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

27.09.2024



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

06 - 333/24 - 5994/g

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

Broj:UPI 14-319/24-583

Bar, 24.09.2024god.

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

R J E Š E N J E

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površine za centralne funkcije na lokaciji urbanističke parcele UP1, UPI2 Zona E, koja se sastoji od kat. parcela br. 3969,3970/1, 3971/1, i 3971/6 KO „Ilino“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/09), 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 nedostojće hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama

1.Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati 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 podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/24-583 od 23.09.2024 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog objekta u okviru površine za centralne funkcije na lokaciji urbanističke parcele UP1, UPI2 Zona E, koja se sastoji od kat. parcela br. 3969,3970/1, 3971/1, i 3971/6 KO „Ilino“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/09), Opština Bar.

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

- osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,

- Nacrt-urbanističko-tehnički uslovi

- Situacioni plan Urbanističke parcele sa kat. parcela KO Ilino, 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. 3969,3970/1, 3971/1, i 3971/6 KO „Ilino, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/09), Opština Bar.

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

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

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

Dostavljeno:Imenovanon, a/a.

samostalni savjetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu
Nikolić Predrag

