

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/20-412 Bar, 15.07.2020. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 087/18, 028/19 i 075/19), DUP-a »Marelisa« (»Sl. list CG«- opštinski propisi, broj 32/09) i podnijetog zahtjeva Krattli Danilovna Natalie, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji koju čini veći dio katastarske parcele broj 2868 KO Dobra Voda, u zoni »A1«, po DUP-u »Marelisa«, u Baru.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Krattli Danilovna Natalia</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz po DUP-a »Marelisa« (grafički prilog »Namjena površina - postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><u>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</u></p> <p>Uvidom u DUP »Marelisa«, list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, utvrđeno je da se radi o urbanističkoj parceli sa postojećim objektom.</p> <p>Shodno DUP-u »Marelisa« <u>na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima</u>, planirana je rekonstrukcija objekata u postojećem gabaritu, nadgradnja i dogradnja postojećih objekata u smislu oblikovanja objekta i dovođenja u upotrebu, uz ispunjavanje sljedećih uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kada se postojeći objekat nalazi izvan građevinske linije ili građevinska linija prelazi preko objekta, na objektu se bez obzira na dozvoljene indekse i spratnost mogu vršiti samo radovi 	



rekonstrukcije u postojećem gabaritu. Izuzetno, u cilju adaptacije i vizuelne sanacije objekta u skladu sa urbanističkom matricom okolnog prostora ili oblikovanja objekta kao fizičke i likovne cjeline i dovođenja u upotrebu mogu se vršiti sledeće intervencije:

- objekat pod pločom koja nije ravni krov može da se „ukrovi“ vodeći računa o susjednim objektima;
- objekat koji ima dijelove od lakog materijala može da se dogradi u smislu izgradnje tog dijela od čvrstog materijala,
- objekat koji se u funkcionalnom smislu mora privesti namjeni izgradnjom sanitarnog čvora ili neke druge prostorije neophodne za datu namjenu (turističko stanovanje sa kompatibilnim sadržajima) koja je neophodna za redovno funkcionisanje objekta, može da se dogradi i nadgradi;

Ako je objekat funkcionalno i oblikovno završen na njemu se ne mogu vršiti intervencije ovog tipa.

- kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, do planom zadatog maksimalnog indeksa izgrađenosti za planirane objekte;

- kada su indeks zauzetosti i maksimalna spratnost ispunjeni ili prekoračeni, objekat se može rekonstruisati u postojećem gabaritu.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećeg objekta, koji se radi za dijelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećeg objekta nadležnoj inspekciji i na parceli sagraditi novi prema uslovima i smjernicama ovog Plana za izgradnju Planiranih objekata.

Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p><i>Turističko stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.</i></p> <p>Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima, objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata na urbanističkim parcelama velike površine. Izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/11, 47/12, 08/15 od 27.02.2015). Na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Marelisa«. Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Parcelacija, regulacija i nivelacija« .</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama



	<p>Utvrđeni su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Marellica«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. U grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija“ date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.</p> <p>Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele. Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m, a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10m od ivice regulacuije. Ukoliko površina i oblik urbanističke parcele ne omogućavaju ovu udaljenost od susjedne parcele, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.</p> <p>Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobana usaglašenost susjeda.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g. Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile, sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče, ili polumontažne armirano-betonske fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.</p> <p>Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15,0 – 20,0 cm. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Projektovanjem objekata obezbijediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikrosezmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>



10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz po DUP-u »Marelisa«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.



17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima 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 («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Projzvođač 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;</p> <p>II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku 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; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta;</p> <p>Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>U svemu prema izvodu iz po DUP-u »Marelica«. Obzirom da se za svaki objekat iz ovog područja nije moglo formirati urbanistička parcela sa direktnim pristupom sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, urbanističkoj parceli može se pristupati i sa pješačke saobraćajnice (na način kako se sad koristi).</p>



17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. 	
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>	
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>Preporučena je izrada Idejnih urbanističkih rješenja za UP čija je površina veća od 3000 m².</p>	
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	<p>Oznaka urbanističke parcele</p>	<p>UP dio k.p. 2868 (KO Dobra Voda) zona "A1"</p>
	<p>Površina urbanističke parcele</p>	<p>Površina urbanističke parcele će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>



Maksimalni indeks zauzetosti	<p>0,4 za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu</p> <p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.</p> <p>Dati urbanistički parametri vezano za gabarite objekata bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju.</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	max. 1,5
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Utvrđit će se nakon određivanja površine UP.
Maksimalna spratnost objekata	<p>Do 4 nadzemnih etaža (zavisi od izabranih indeksa).</p> <p>Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom.</p>
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Kota prizemlja dozvoljena je do (1/3 visine podrumске etaže) m od kote terena.</p> <p>Kota prizemlja kada je namjena stanovanje i turističko stanovanje može biti do max. 0,45 m.</p> <p>Kote prizemlja objekata mogu biti izdignute u odnosu na kotu trotoara do max. 15 cm (ovo za sadržaje poslovanja).</p> <p>Poštovati tehničke normative.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na parceli van javnog zemljišta. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup) ili na javnom parking prostoru. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking</p>

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, which is mostly illegible due to fading.



mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje, u odnosu na Planom određenu namjenu prostora, projektovati na bazi sledećih normativa: TURIZAM – hoteli 50PM/100soba; TURIZAM – apartmani 1PM/1 smješt. jed.; STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan; STANOVANJE-kolektivno 1PM/1-1.2 stan; UGOSTITELJSTVO 20-30PM/1000m² korisne povr.; DJELATNOSTI 20-40PM/1000m² korisne povr.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampa za ulazak u garažu može početi od definisane građevinske linije.

Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža, poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- širina prolaza min5.5m.
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5.0 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.
- širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m.


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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

Krovove raditi kose nagiba od 18°-23° ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu. Krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Postojeći objekat:



		<p>-rekonstrukcija postojećih objekata po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala);</p> <p>-za objekte koji nisu u skladu sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrdjenim principima, predlaže se adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru;</p> <p>- u pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15)</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	<p>M.P.</p> <p>Sekretarka, Nikoleta Pavicević spec.sci.arh.</p> 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-412
Bar, 15.07.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a «MRELICA»

ZA URBANISTIČKU PARCELU KOJU ČINI VEĆI DIO KP 2868 KO DOBRA VODA,
U ZONI »A1«.

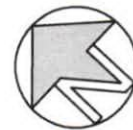


Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,



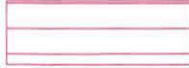


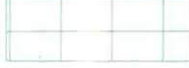



Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica anketne zone
- A, B** oznaka anketne zone
-  turističko stanovanje
-  stanovanje u poljoprivredi
-  maslinjaci
-  niske šume i makija
-  saobraćajnice, putevi
i ostale površine
-  vodotoci
-  more



NAMJENA POVRŠINA - postojeće stanje

5



3358

Magistrala Bar -



NINICE

Pot

2909



2841
2842
2843
2844
2845
2846
2847
2848
2849
2850
2851
2852
2853
2854
2855
2856
2857
2858
2859
2860
2861
2862
2863
2864
2865
2866
2867
2868
2869
2870
2871
2872
2873
2874
2875
2876
2877
2878
2879
2880
2881

3192
3192

3192

3192

2874/2

2877

2878

2879

2880

2881

Put

Put

Put



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

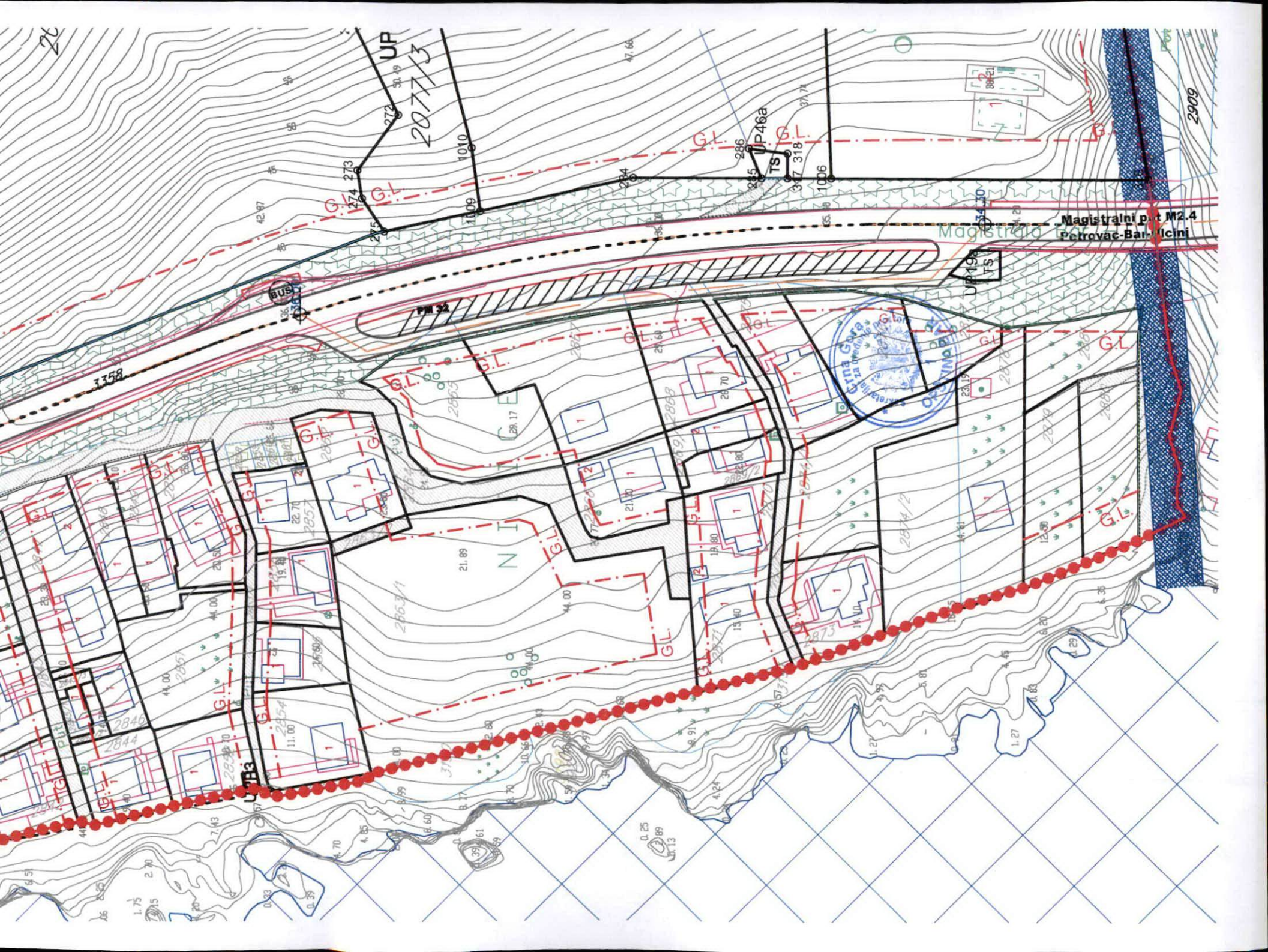
R/1:1000

LEGENDA

	granica zahvata	
	granica zone	
A1, A2, B	oznaka zone	
	granica urbanističke parcele	
UP77	oznaka urbanističke parcele	
	gradjevinska linija	
1,54,250	prelomne tačke urbanističkih parcela	
	staze i pristupi	
	uredjeno zelenilo	
	zaštitno zelenilo	
	vodotoci	
	more	
TS	trafostanica	
UPR1	rezervoar	
UPP1	pumpno postrojenje	

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

9



20

UP

207713

UP46a

Magistralni put M2.4
Petrovac-Bar-Jicini

Magistralni



2909

3358

BUS

PM 32

UP19

TS

2846

2844

UP13

UP14

UP15

UP16

UP17

UP18

UP19

UP20

UP21

UP22

UP23

UP24

UP25

UP26

UP27

UP28

UP29

UP30

UP31

UP32

UP33

UP34

UP35

UP36

UP37

UP38

UP39

UP40

UP41

UP42

UP43

UP44

UP45

UP46

UP47

UP48

UP49

UP50

UP51

UP52

UP53

UP54

UP55

UP56

UP57

UP58

UP59

UP60

UP61

UP62

UP63

UP64

UP65

UP66

UP67

UP68

UP69

UP70

UP71

UP72

UP73

UP74

UP75

UP76

UP77

UP78

UP79

UP80

UP81

UP82

UP83

UP84

UP85

UP86

UP87

UP88

UP89

UP90

UP91

UP92

UP93

UP94

UP95

UP96

UP97

UP98

UP99

UP100

UP101

UP102

UP103

UP104

UP105

UP106

UP107

UP108

UP109

UP110

UP111

UP112

UP113

UP114

UP115

UP116

UP117

UP118

UP119

UP120

UP121

UP122

UP123

UP124

UP125

UP126

UP127

UP128

UP129

UP130

UP131

UP132

UP133

UP134

UP135

UP136

UP137

UP138

UP139

UP140

UP141

UP142

UP143

UP144

UP145

UP146

UP147

UP148

UP149

UP150

UP151

UP152

UP153

UP154

UP155

UP156

UP157

UP158

UP159

UP160

UP161

UP162

UP163

UP164

UP165

UP166

UP167

UP168

UP169

UP170

UP171

UP172

UP173

UP174

UP175

UP176

UP177

UP178

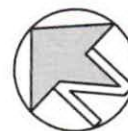
UP179

UP180

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

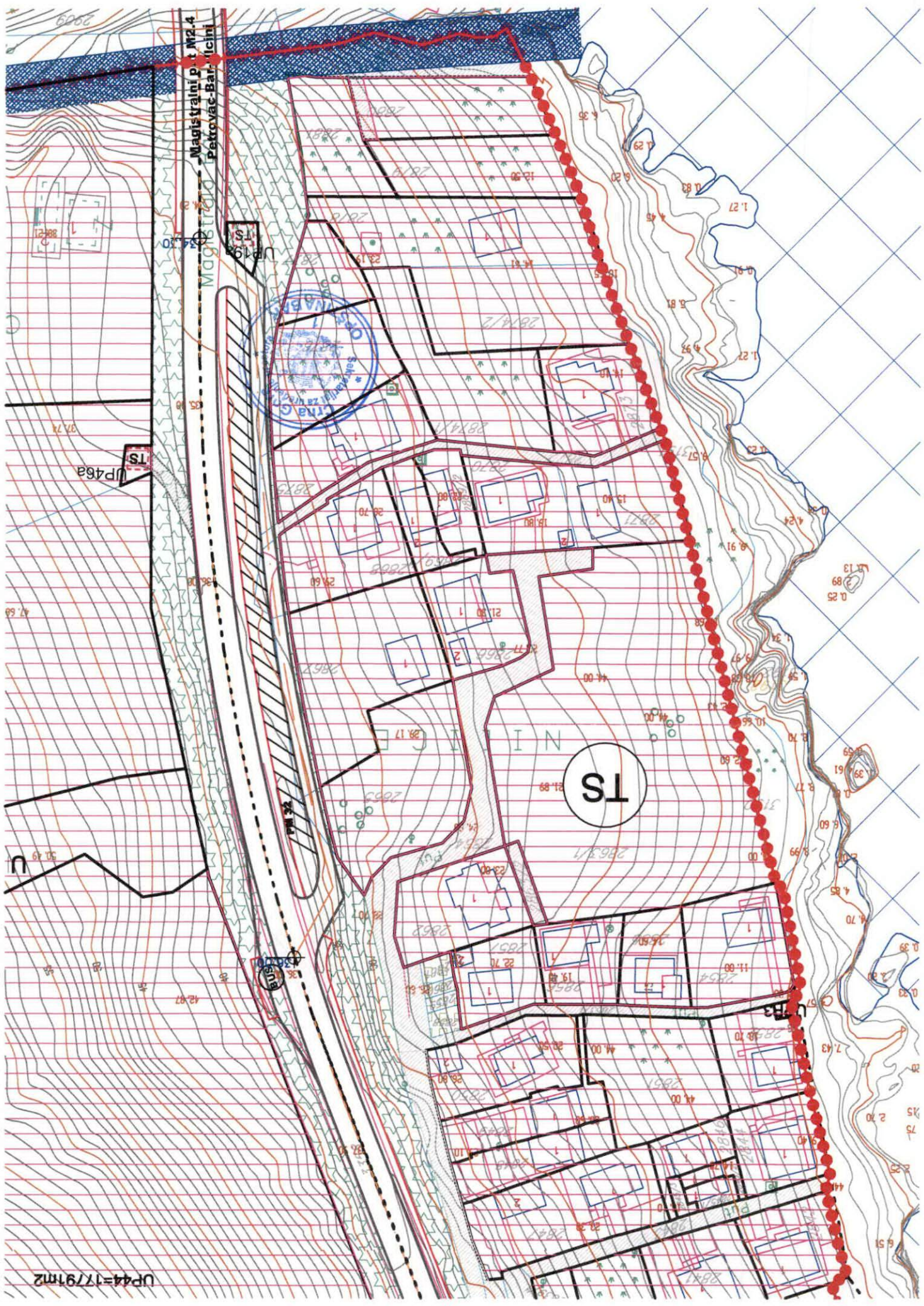


	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
UP77	oznaka urbanističke parcele
	površine za turističko stanovanje
	staze i pristupi
	uredjeno zelenilo
	zaštitno zelenilo
	vodotoci
	more
	trafostanica
UPR1	rezervoar
UPP1	pumpno postrojenje



NAMJENA POVRŠINA

8



Magistralni put M2.4
Petrovat-Baljićini

TS
JP46a

TS

UP44=17791m2

Pravila i kriteriji za zonu zahvata DUP-a

zona	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	spratnost objekata
zona A1	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže
zona A2	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže
zona B	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 2.0	10 etaža
zona B1	max 0.5	max 3.8	10 etaža
zona C	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže
zona E	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

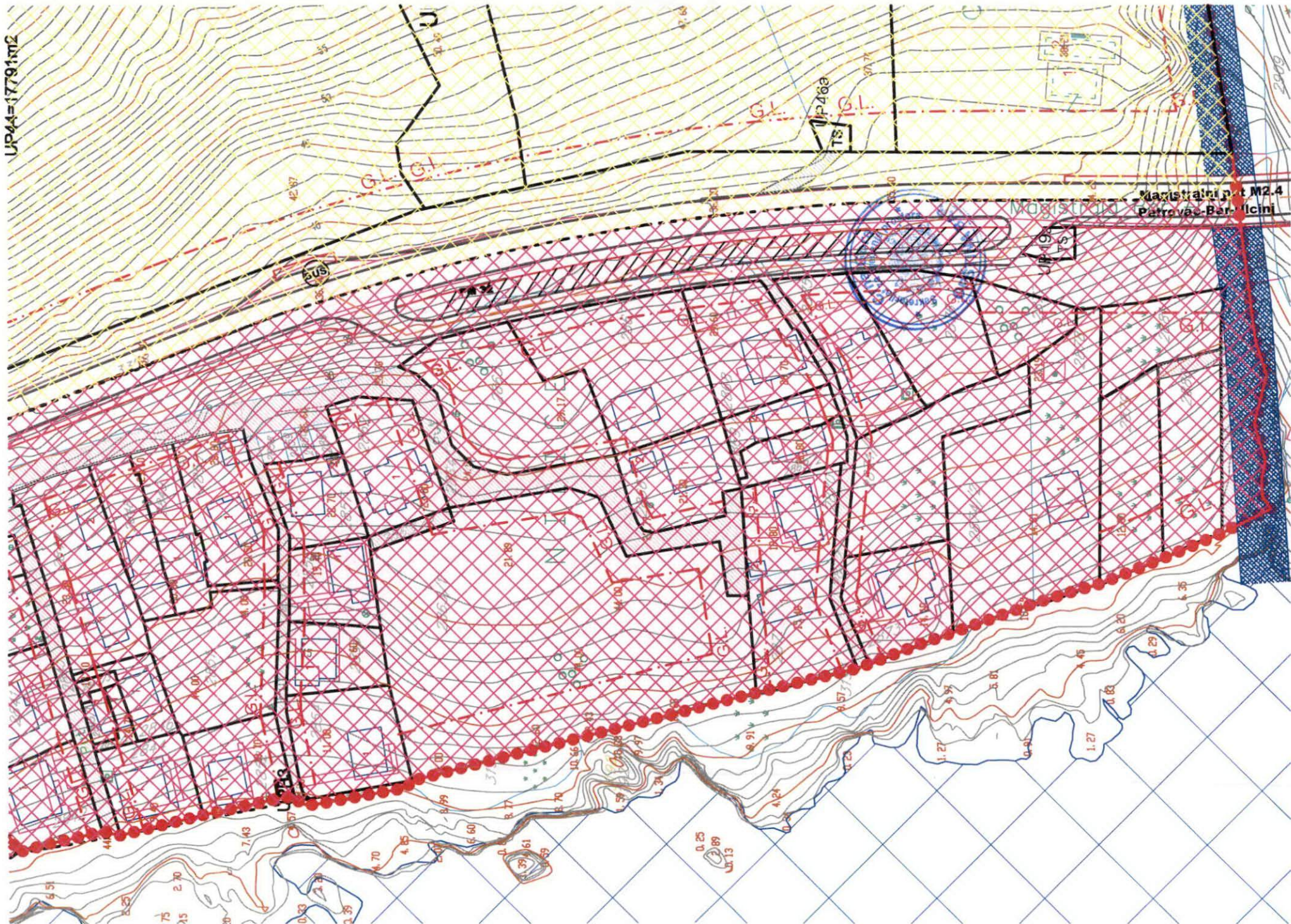
-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  zone turističkog stanovanja (A1,A2,C i E)
-  zone turističkog stanovanja (B, B1)
-  zone zaštitnog zelenila (D)
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  staze i pristupi
-  vodotoci
-  more
- TS trafostanica
- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje



USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

10

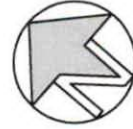
LP44=17791m2



2009

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



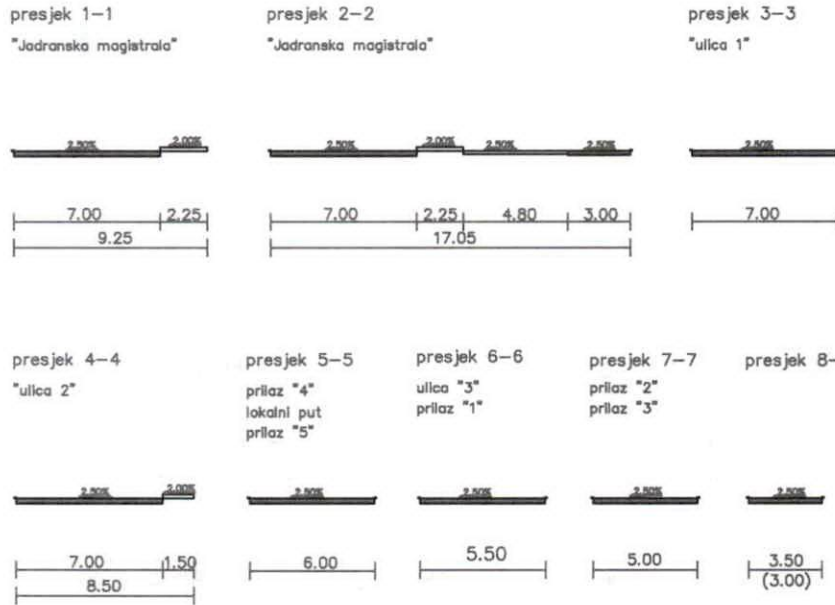
LEGENDA

	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
UP77	oznaka urbanističke parcele
	gradjevinska linija
	staze i pristupi
	koridor saobraćajnice
	šetalište uz more
	vodotoci
	trafostanica



SAOBRAĆAJ

11



KOORDINATE T.JEMENA
JADRANSKE MAGISTRALE

M1	6594648.30	4656639.27
M2	6594798.35	4656418.46
M3	6594953.63	4656320.52
M4	6595051.68	4656209.39
M5	6595096.18	4656043.48
M6	6595155.84	4655890.30
M7	6595155.66	4655674.41

KOORDINATE TAČAKA
PARKINGA

P1	6594865.97	4656375.81
P2	6594971.00	4656300.56
P3	6594987.52	4656281.98
P4	6595040.99	4656203.46
P5	6595135.77	4655938.59
P6	6595155.75	4655788.39
P7	6594869.92	4656359.13
P8	6594954.11	4656300.49
P9	6594985.76	4656265.27
P10	6595025.13	4656207.36
P11	6595127.58	4655923.93
P12	6595143.76	4655800.37

KOORDINATE TAČAKA
ULICE 1 PO GUP-U

S0	6594917.16	4657059.21
S1	6594934.44	4656631.90
S2	6595320.67	4656289.02
S3	6595289.95	4656012.70
S4	6595495.11	4655903.61
S5	6595598.25	4655737.68

KOORDINATE TAČAKA
PRESJEKA OSOVINA

O1	6594507.36	4656612.32
O2	6594730.17	4656518.78
O3	6595035.58	4656213.26
O4	6595063.06	4656206.05
O5	6595080.29	4656183.14
O6	6595074.25	4656123.97
O7	6595029.84	4656184.18
O8	6595040.60	4656161.74
O9	6594803.37	4656541.70
O10	6594898.60	4656424.42
O11	6595149.50	4656304.32
O12	6595325.02	4656126.15
O13	6595315.50	4656057.94
O14	6595582.10	4656027.62
O15	6595572.07	4656173.58
O16	6595747.76	4656193.95
O17	6595714.04	4656248.84
O18	6594917.57	4657049.15
O19	6595201.92	4656095.17
O20	6594544.75	4656617.78
O21	6594704.13	4656553.35
O22	6594717.68	4656605.52
O23	6595399.07	4656214.80
O24	6595466.79	4656245.12
O25	6594791.79	4657136.84
O26	6594930.55	4657141.99
O27	6595236.34	4655582.78

KOORDINATE T.JEMENA
OSTALIH ULICA

T1	6594749.95	4656518.78
T2	6594770.84	4656482.75
T3	6594873.49	4656438.45
T4	6594981.14	4656378.26
T5	6595049.70	4656380.33
T6	6595096.62	4656313.25
T7	6595192.22	4656297.11
T8	6595251.53	4656271.03
T9	6595280.59	4656272.71
T10	6595319.77	4656243.02
T11	6595354.84	4656237.11
T12	6595324.15	4656165.51
T13	6595325.59	4656100.45
T14	6595351.71	4656099.63
T15	6595378.70	4656027.41
T16	6595462.35	4655970.23
T17	6595543.54	4656042.72
T18	6595587.31	4656052.82
T19	6595501.28	4656066.53
T20	6595396.11	4656155.55
T21	6595595.13	4656129.83
T23	6595572.07	4656173.58
T23	6595508.04	4656187.61
T24	6595600.85	4656177.16
T25	6595621.76	4656202.44
T26	6595716.81	4656192.60
T27	6595724.35	4656210.37
T28	6595711.91	4656227.55
T29	6595722.33	4656228.10
T30	6595692.63	4656300.26
T31	6595586.49	4656351.08
T32	6595577.24	4656382.91
T33	6595531.26	4656443.89
T34	6595436.85	4656505.56
T35	6595407.89	4656585.62
T36	6595297.32	4656635.48
T37	6595206.20	4656700.51
T38	6595119.49	4656659.66
T39	6595072.09	4656669.81
T40	6595051.06	4656769.21
T41	6595015.29	4656855.07
T42	6594982.37	4656917.41
T43	6594974.47	4656947.68
T44	6594898.60	4656440.65
T45	6594836.21	4656499.12
T46	6595149.50	4656291.08
T47	6595226.38	4656246.06
T48	6595200.10	4656153.95
T49	6594706.54	4656588.97
T50	6594733.47	4656628.99
T51	6594680.37	4656640.33
T52	6594673.18	4656685.14
T53	6594682.52	4656747.87
T54	6595797.90	4656158.80
T55	6595831.22	4656199.47
T56	6595854.00	4656155.51
T57	6595873.41	4656082.13
T58	6595795.66	4656111.97
T59	6594892.09	4657094.58
T60	6594820.86	4657107.22
T61	6594616.99	4656712.25
T62	6594597.02	4656668.17
T63	6594707.02	4656514.00
T64	6594666.09	4656568.15
T65	6595084.23	4656202.12
T66	6595077.66	4656173.44



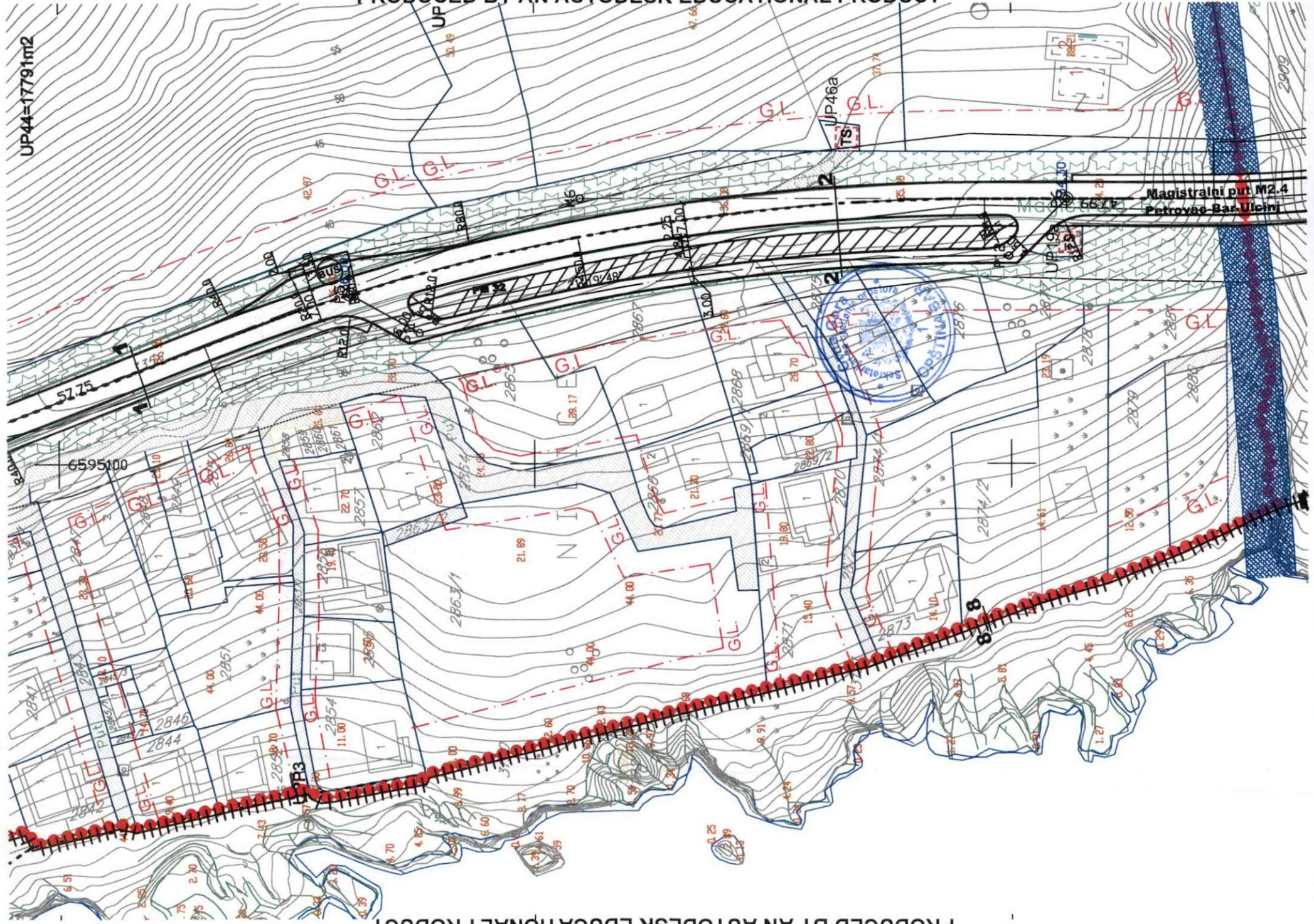
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

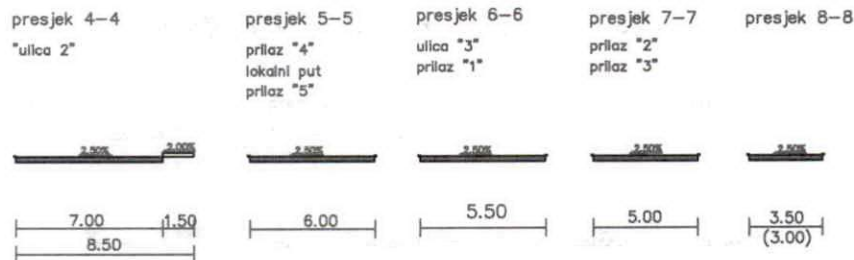
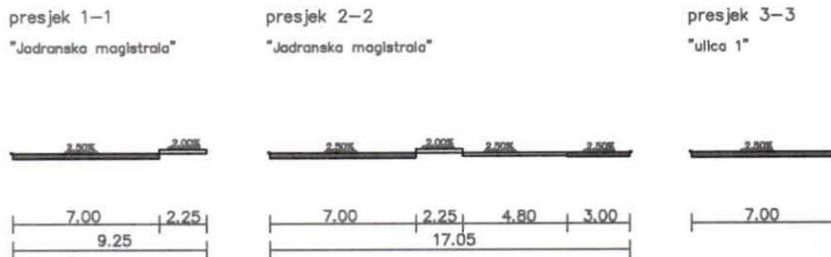
UP44=17791m2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



KOORDINATE TJEMENA
JADRANSKE MAGISTRALLE

M1	6594648.30	4656639.27
M2	6594798.35	4656418.46
M3	6594953.63	4656320.52
M4	6595051.68	4656209.39
M5	6595096.18	4656043.48
M6	6595155.84	4655890.30
M7	6595155.66	4655674.41

KOORDINATE TAČAKA
PARKINGA

P1	6594865.97	4656375.81
P2	6594971.00	4656300.56
P3	6594987.52	4656281.98
P4	6595040.99	4656203.46
P5	6595135.77	4655938.59
P6	6595155.75	4655788.39
P7	6594869.92	4656359.13
P8	6594954.11	4656300.49
P9	6594985.76	4656265.27
P10	6595025.13	4656207.36
P11	6595127.58	4655923.93
P12	6595143.76	4655800.37

KOORDINATE TAČAKA
ULICE 1 PO GUP-u

S0	6594917.16	4657059.21
S1	6594934.44	4656631.90
S2	6595320.67	4656289.02
S3	6595289.95	4656012.70
S4	6595495.11	4655903.61
S5	6595598.25	4655737.68

KOORDINATE TAČAKA
PRESJEKA DSDVINA

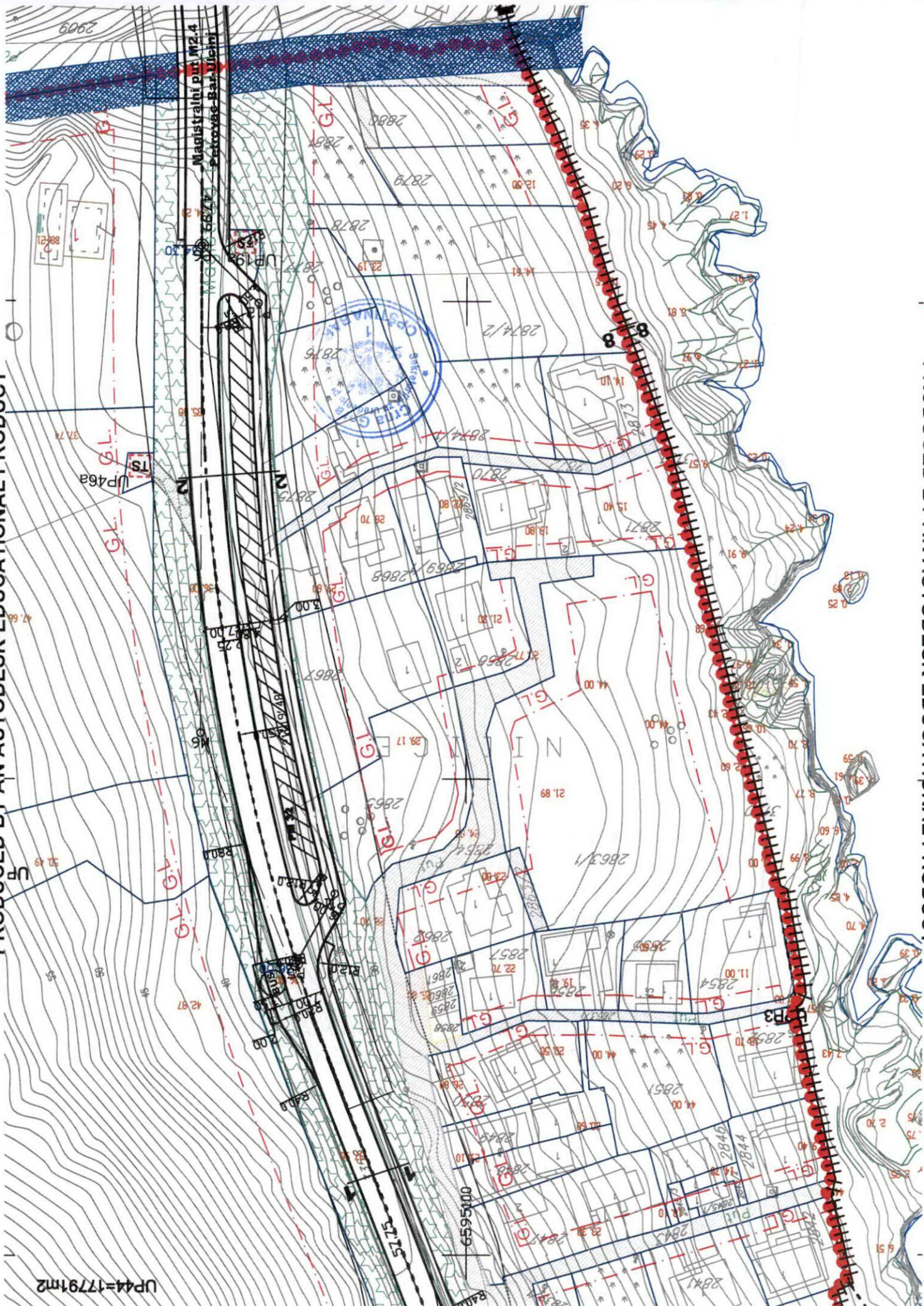
01	6594507.36	4656612.32
02	6594730.17	4656518.78
03	6595035.58	4656213.26
04	6595063.06	4656206.05
05	6595080.29	4656183.14
06	6595074.25	4656123.97
07	6595029.84	4656184.18
08	6595040.60	4656161.74
09	6594803.37	4656541.70
10	6594898.60	4656424.42
11	6595149.50	4656304.32
12	6595325.02	4656126.15
13	6595315.50	4656057.94
14	6595582.10	4656027.62
15	6595572.07	4656173.58
16	6595747.76	4656193.95
17	6595714.04	4656248.84
18	6594917.57	4657049.15
19	6595201.92	4656095.17
20	6594544.75	4656617.78
21	6594704.13	4656553.35
22	6594717.68	4656605.52
23	6595399.07	4656214.80
24	6595466.79	4656245.12
25	6594791.79	4657136.84
26	6594930.55	4657141.99
27	6595236.34	4655582.78

KOORDINATE TJEMENA
OSTALIH ULICA

T1	6594749.95	4656518.78
T2	6594770.84	4656482.75
T3	6594873.49	4656438.45
T4	6594981.14	4656378.26
T5	6595049.70	4656380.33
T6	6595096.62	4656313.25
T7	6595192.22	4656297.11
T8	6595251.53	4656271.03
T9	6595280.59	4656272.71
T10	6595319.77	4656243.02
T11	6595354.84	4656237.11
T12	6595324.15	4656165.51
T13	6595325.59	4656100.45
T14	6595351.71	4656099.63
T15	6595378.70	4656027.41
T16	6595462.35	4655970.23
T17	6595543.54	4656042.72
T18	6595587.31	4656052.82
T19	6595501.28	4656066.53
T20	6595396.11	4656155.55
T21	6595595.13	4656129.83
T23	6595572.07	4656173.58
T23	6595508.04	4656187.61
T24	6595600.85	4656177.16
T25	6595621.76	4656202.44
T26	6595716.81	4656192.60
T27	6595724.35	4656210.37
T28	6595711.91	4656227.55
T29	6595722.33	4656228.10
T30	6595692.63	4656300.26
T31	6595686.49	4656351.08
T32	6595577.24	4656382.91
T33	6595531.26	4656443.89
T34	6595436.85	4656505.56
T35	6595407.89	4656585.62
T36	6595297.32	4656635.48
T37	6595206.20	4656700.51
T38	6595119.49	4656659.66
T39	6595072.09	4656669.81
T40	6595051.06	4656769.21
T41	6595015.29	4656855.07
T42	6594982.37	4656917.41
T43	6594974.47	4656947.68
T44	6594988.60	4656440.65
T45	6594836.21	4656499.12
T46	6595149.50	4656291.08
T47	6595226.38	4656246.06
T48	6595200.10	4656153.95
T49	6594706.54	4656588.97
T50	6594733.47	4656628.99
T51	6594680.37	4656640.33
T52	6594673.18	4656685.14
T53	6594682.52	4656747.87
T54	6595797.90	4656158.80
T55	6595831.22	4656199.47
T56	6595854.00	4656155.51
T57	6595873.41	4656082.13
T58	6595795.66	4656111.97
T59	6594892.09	4657094.58
T60	6594820.86	4657107.22
T61	6594616.99	4656712.25
T62	6594597.02	4656668.17
T63	6594707.02	4656514.00
T64	6594666.09	4656568.15
T65	6595084.23	4656202.12
T66	6595057.66	4656173.41

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



UP44=17791m2

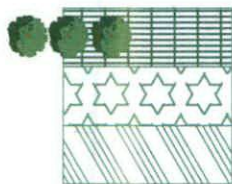
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

UZ-URBANO-NASELJSKO ZELENILLO

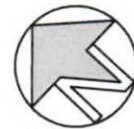
Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo

Trg

Skver

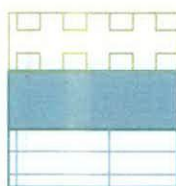


Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelene površine u okviru turističkih objekata- kompleksa

ZAŠTITNO ZELENILLO



Zona prirodnog pejzaža-niska šuma i makija

Maslinjaci

Poljoprivredne površine

tačke ili potesi značajni za panoramske vrijednosti pejzaža

pošumljavanje

staze i pristupi

vodotoci

more

granica urbanističke parcele

granica zone

oznaka zone

gradjevinska linija

granica zahvata

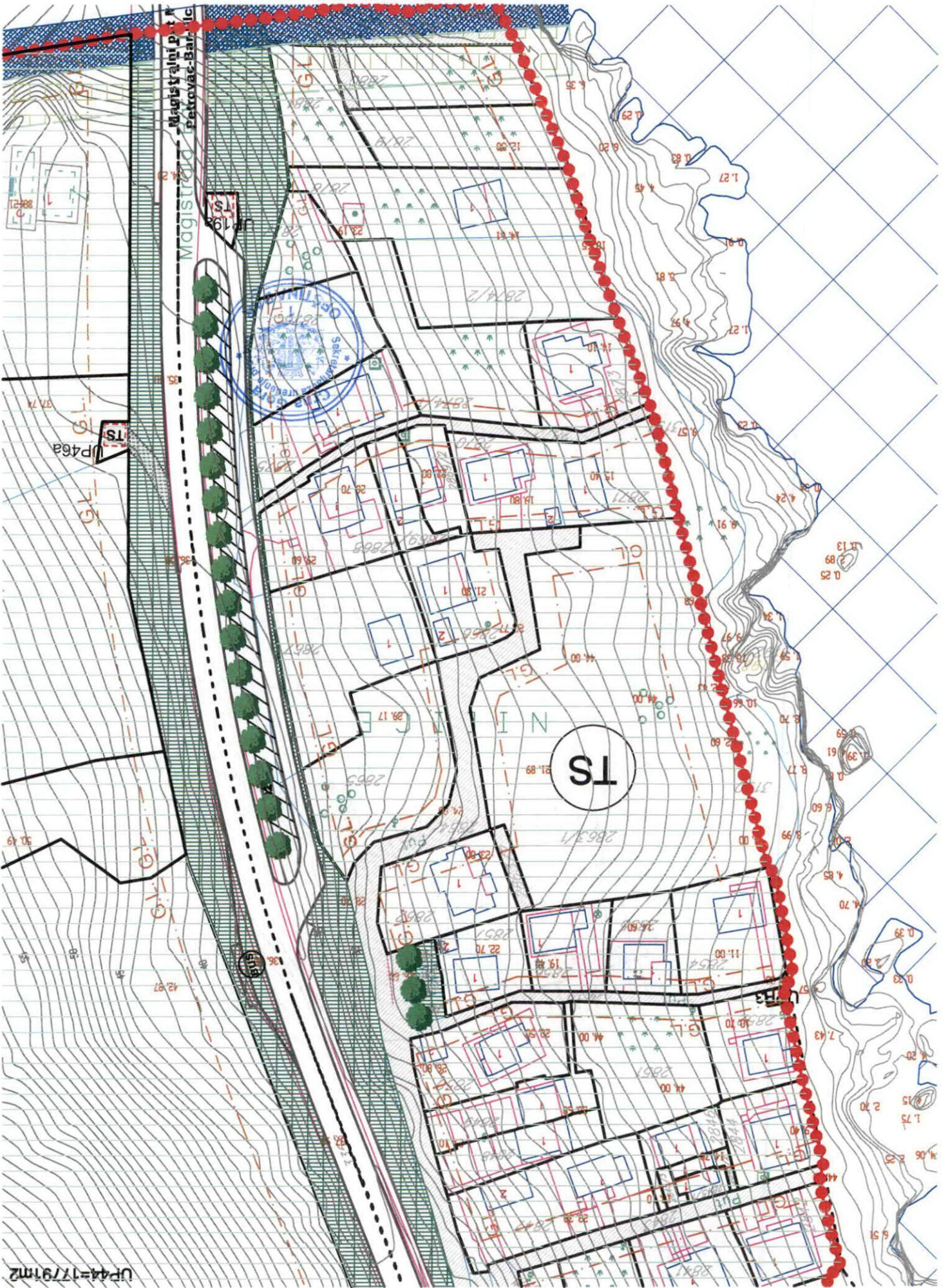
A1, A2, B

G.L.



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

15



UP44=17791m2

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B** oznaka zone
-  granica urbanističke parcele














-  gradjevinska linija
-  kolovoz - plan
-  staze i pristupi
-  uredjeno zelenilo
-  zaštitno zelenilo
-  vodotoci
-  more

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

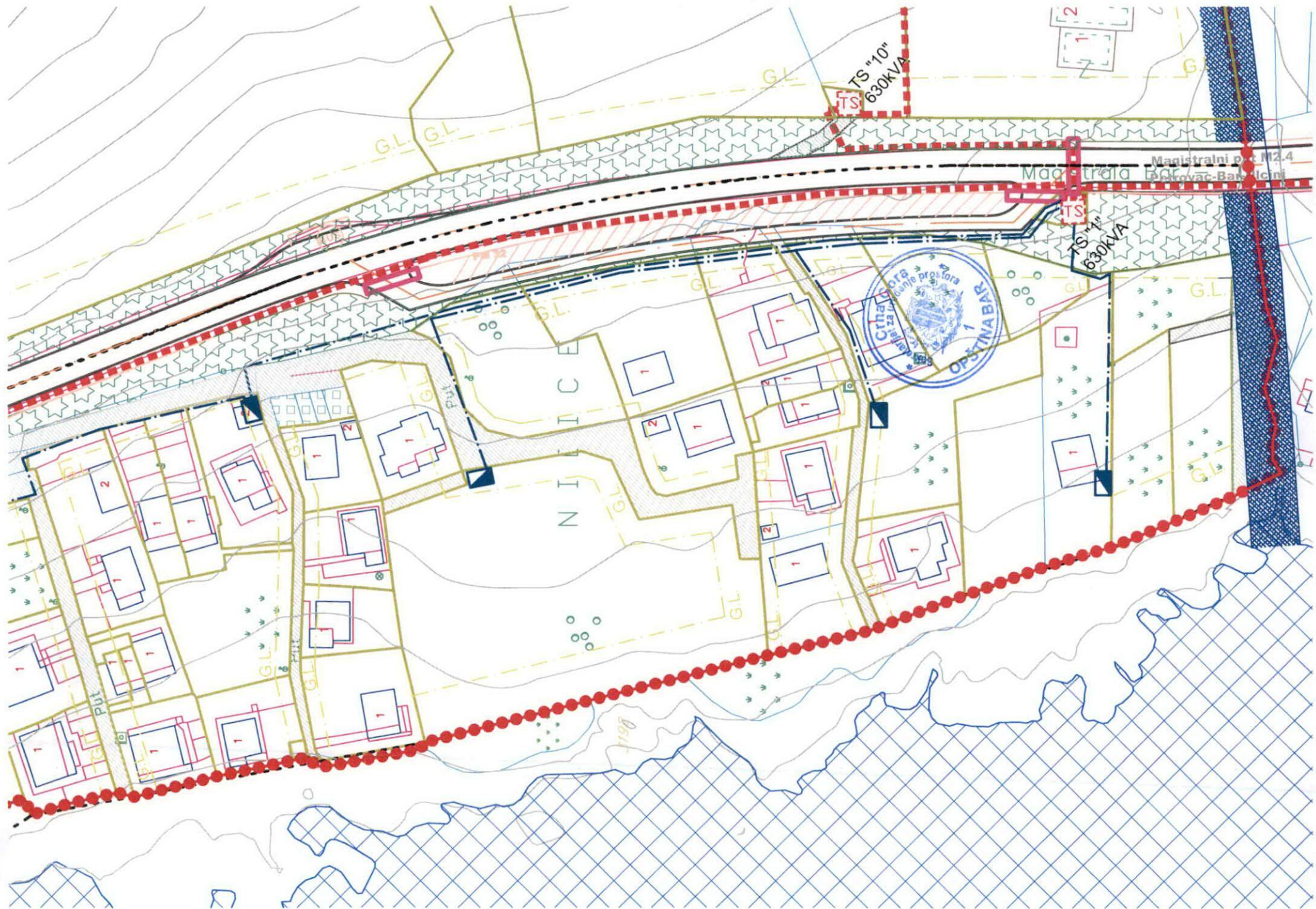
LEGENDA

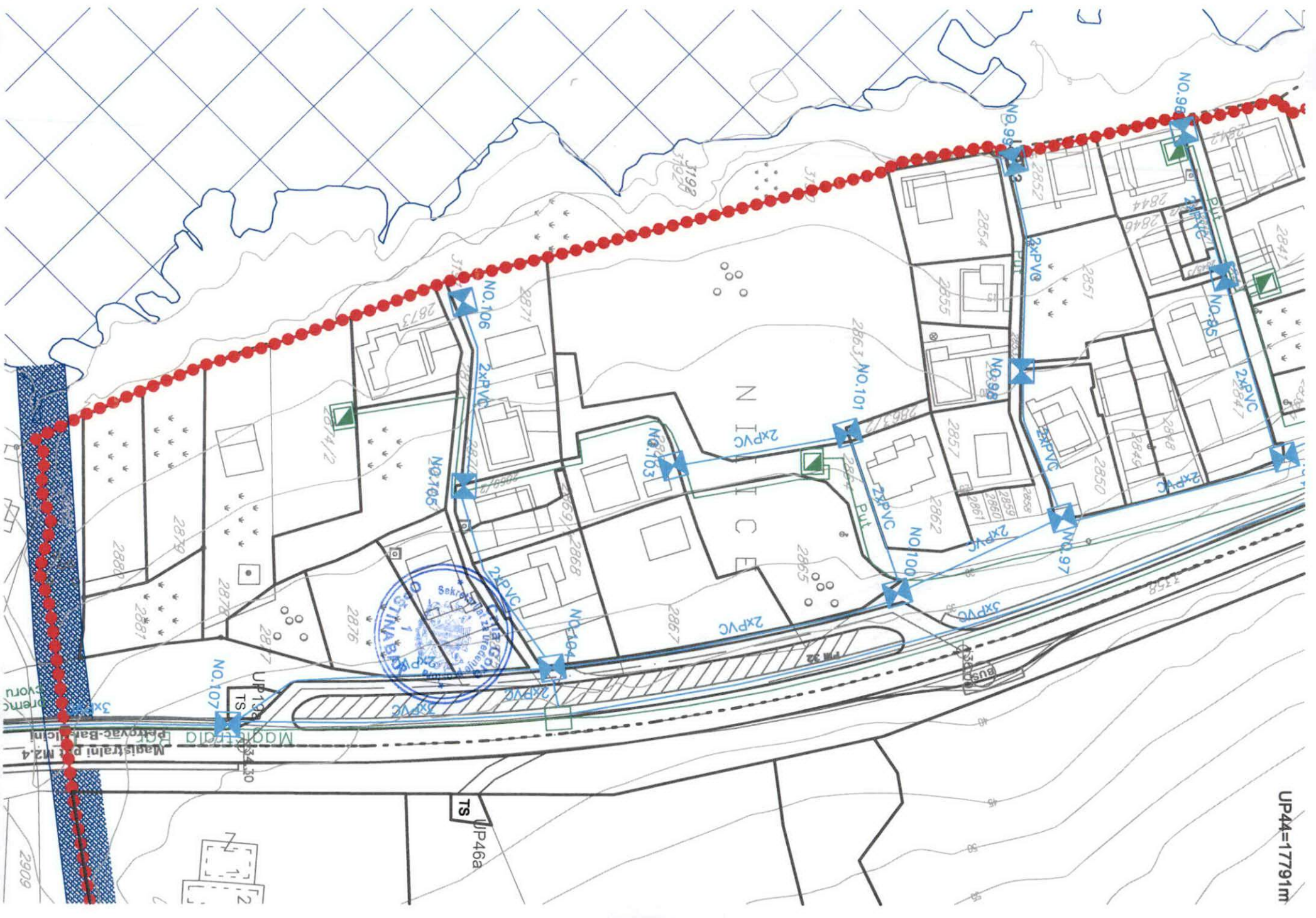


-  dalekovod 35 kV - izmješta se
-  zaštićena zona ispod dalekovoda 35 kV - od 15m
-  stub DV 10kV
-  trafostanica 10/0,4kV - postojeća
-  trafostanica 10/0,4kV
-  dalekovod 10 kV - postojeći
-  dalekovod 10 kV - ukida se
-  zaštićena zona ispod dalekovoda 10 kV - od 10m
-  kabl 10 kV - plan
-  kablovska kanalizacija - plan
-  distributivni ormar NN mreže
-  kabl NN mreže - plan
-  trasa kabl za Malu Volujicu

ELEKTROENERGETIKA POSTOJEĆE STANJE I PLAN

12





Magistralni put M24
 Pritvorac-Bar. Icm.
 MOON TROJIC

2909

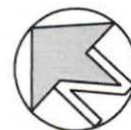
TS
 JP46a

UP44=17791m




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

-  granica zahvata

-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljasnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija

- NO.1,....,171** broj planiranog tk okna

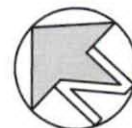
- 3 (2)xPVC** broj PVC 110mm cijevi u planiranoj tk kanalizaciji



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA PLAN **14**

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

	regionalni vodovod
	vodovod
	granice visinskih zona
	kanalizacija
	atmosferska kanalizacija
	rezervoar
	pumpno postrojenje
	taložnik
UPR1	rezervoar
UPP1	pumpno postrojenje
	granica zahvata



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

13

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - 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.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidijeti 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.
- 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 predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o 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.
- o 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.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu 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 presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



1000000308



102-956-10288/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BARCRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 102-956-10288/2020

Datum: 06.07.2020.

KO: DOBRA VODA

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 POPOVIC DRASKA, BAR, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 185 - 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
2868		13 7/87	13/09/2017	NIŠICE	Dvorište KUPOVINA		466	0.00
2868	1	13 7/87	13/09/2017	NIŠICE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		136	0.00
Ukupno							602	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6010000101838 736899136	KRATTLI DANILOVNA NATALIA NIŠICE BB BAR Dobra Voda 736899136		Susvojina	1/2
6010000101837 486955068	KRATTLI LINCOLN ROBERT NIŠICE BB BAR Dobra Voda 486955068		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
2868	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	P 136	Susvojina 1/2 KRATTLI DANILOVNA NATALIA 6010000101838 NIŠICE BB BAR Dobra Voda 736899136 Susvojina 1/2 KRATTLI LINCOLN ROBERT 6010000101837 NIŠICE BB BAR Dobra Voda 486955068

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2868			1	Dvorište	10/03/2008	Pravo službenosti

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

sa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
nada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
avnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
7/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



2
Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević

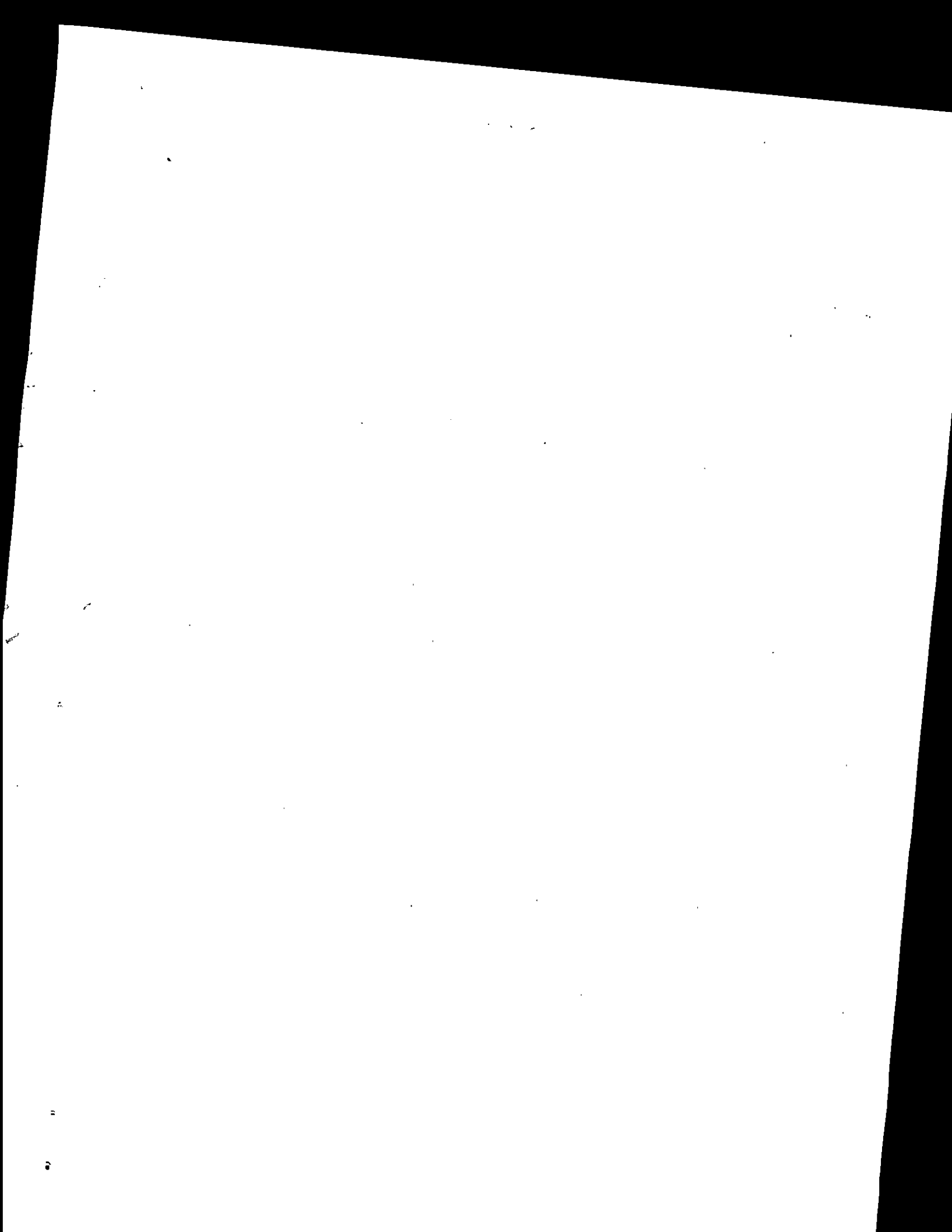
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 06.07.2020. 10:04:32



2517495





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 956-2-90/2020
Datum: 07.07.2020.



Katastarska opština: DOBRE VODE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 2868

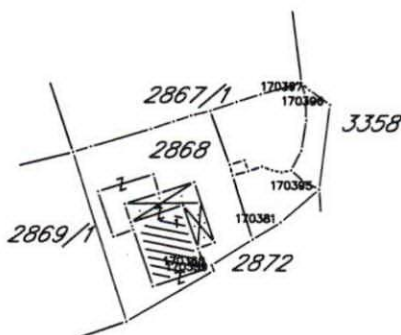
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
655
900
6
595
100

4
655
900
6
595
200



4
655
800
6
565
100

4
655
800
6
595
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Municioni