

## OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/18-974</p> <hr/> <p>Datum: 05.11.2019. godine</p> <hr/>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Verenčikov Anatoly</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, br. 87/18) i DUP-a »Zeleni pojas« (»Sl. list CG«-opštinski propisi br. 25/11) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 50 i UP 51, u bloku 2, u čijem zahvatu se nalazi pored ostalih i katastarska parcela broj <b>825/156 KO Šušanj</b>, u zahvatu <b>DUP-a »Zeleni pojas«</b>.</p> <p><b>Napomene:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih odnosno dijela urbanističkih parcela - lokacija na kojima se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</li> <li>- Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana.</li> </ul>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b><u>Verenčikov Anatoly</u></b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b>	
	<p>Opis lokacije:          Položaj u blizini mora, centra Bara i lokalnog puta za Vitiće i privatno vlasništvo zemljišta, uslovi su da se, na planskom području, spontano formira naselje objekata individualnog stalnog i povremenog stanovanja.          Na prvi pogled može se steći utisak da je postojao red u parcelaciji zemljišta i građenju objekata, ali nedostatak planskog pristupa je očigledan, naročito u dijelu saobraćaja.          Mada su neke saobraćajnice asfaltirane, njihova širina, pravci pružanja i nagibi su</p>	



neadekvatni i predstavljaju smetnju za razvoj zone. Izgradnja objekata koja je na ovom području otpočela prije tridesetak godina, znatno je intenzivirana devedesetih godina prošlog vijeka, a odvija se i sada. Ogromna disproporcija između podataka o objektima zvaničnog katastra nepokretnosti i ažurnog geodetskog snimka jasno ukazuje na dinamiku građenja kao i na status objekata, tj. nelegalnu i neplansku gradnju.

**7 PLANIRANO STANJE:**

**7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:**

Namjena objekata u okviru podzone je stanovanje malih gustina - SMG. U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu, prvenstveno namjenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja i koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u stambenim objektima, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

**7.2. Pravila parcelacije:**

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podjeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćanih koridora, te koridora potoka.

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.

Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela ili više urbanističkih parcela. Ukoliko se lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, određuje na dijelu urbanističke parcele, njena površina ne može biti manja od 300m<sup>2</sup>.


**Uvidom u list nepokretnosti prepis 1542 KO Šušanj, utvrđeno je da na terenu postoji objekat broj 1, površine 60 m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje. Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta isti treba biti u cijelosti legalan.**

**Uslovi za tretman postojećih objekata:**

Postojeći objekti koji se ne nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, zadržavaju se u postojećim gabaritima do trenutka privođenja zemljišta planom definisanoj namjeni. Do tada se mogu dozvoliti samo radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

Postojeći objekti koji se ne nalaze u cjelini unutar planirane građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju, odnosno saobraćajnicu, na parcelama na kojima su već premašeni

	<p>planirani indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti ili maksimalna spratnosti zadržavaju se u postojećim gabaritima i izvedenoj formi, bez mogućnosti rekonstrukcije, dogradnje ili adaptacije potkrovlja.</p> <p>Postojeći objekti koji se ne nalaze u cjelini unutar planirane građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju, odnosno saobraćajnicu, a da planirani indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti ili spratnost nijesu premašeni, mogu se rekonstruisati uz poštovanje svih planom zadatih uslova.</p> <p>Postojeći objekti koji se nalaze u okviru građevinske linije ka saobraćajnicama ali prelaze preko građevinskih linija prema susjednim parcelama, mogu se uz saglasnost susjeda dograđivati i nadgrađivati do planiranih indeksa zauzetosti i izgrađenosti i planirane maksimalne spratnosti objekta.</p> <p>Podzemne etaže koje obuhvataju manje od 80% urbanističke parcele i ne ugrožavaju susjedne parcele i objekte se zadržavaju.</p> <p>Na postojećim objektima koji se nalaze u okviru planiranih građevinskih linija na parcelama na kojima je koeficijent izgrađenosti veći od planom predviđenog, mogu se izvoditi radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija.</p> <p>Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama za koje je premašen planom definisani koeficijent zauzetosti ali ne koeficijent izgrađenosti i maksimalna spratnost, mogu se nadograditi do planom datog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti.</p> <p>Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije premašen ni jedan planom utvrđen parametar mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p>U postojećim stambenim objektima dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).</p> <p>Prenamjena garaža u poslovne prostore navedenih namjena je moguća ako je u okviru parcele obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta.</p> <p>Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta prema kapacitetu, potrebno je da u okviru svoje parcele organizuju parking prostor.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.</p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p>

	<p>U odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu Prikazane građevinske linije;</p> <p>U odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</p> <p>Ukoliko je rastojanje između objekata 4m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</p> <p>Ukoliko je rastojanje između objekata manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupati, hodnik...).</p> <p>Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,00 metra. Udaljenost objekata se može smanjiti na 1m, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p>
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehantičkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIIb kategoriju koju čine tereni mogući za urbanizaciju uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.</p> <p>Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.</p> <p>Podkategorija IVb obuhvata terene na padinama sa nagibom 30-40°, poluvezane stijene sa pojavom nestabilnosti i visokim stepenom seizmičkog intenziteta.</p> <p>Na području obuhvata jasno su vidljivi tragovi klizanja tla, uprkos čemu je na cjelokupnoj teritoriji poslednjih tridesetak godina izgrađen veliki broj objekata. Doprinos stabilizaciji tla predstavljala je sanacija klizišta u pojasu pruge, postavljanjem šipova u stabilni sloj i prihvatom i kanalisanjem voda.</p> <p>Mjere zaštite na planskom području postignute su urbanističkim rešenjem u cjelini, planiranom namjenom i predviđenim indeksom izgrađenosti. Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju stambenih objekata, saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikrorejonizacije.</p> <p>Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije mora da prethodi detaljno geomehantičko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p>

	<p>Planirano komunalno opremanje u skladu sa planskim rešenjima dodatno bi doprinijelo stabilizaciji terena izgradnjom atmosferske i fekalne kanalizacije i prihvatom površinskih voda sa saobraćajnica, uređenih površina i krovova objekata, te po potrebi i podzemnih voda.</p> <p>Poboljšanju stabilnosti terena u cjelini posebno bi doprinijelo preduzimanje mjera u postupku izgradnje saobraćajnica, po potrebi fundiranje šipovima u stabilnu stijenu, ili druge mjere u skladu sa geomehaničkim elaboratom.</p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 30% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p>
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor Detaljnog urbanističkog plana "Zeleni pojas" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštitu vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima saobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:</b></p>
	<p><b>Zelene površine individualnog stanovanja</b></p> <p>Ovaj oblik zelenila ovdje je mahom "kostruisani" vrt koji u svom sastavu ima terase i stepenice. Ove zelene površine, koje zauzimaju najveću površinu plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta, gdje površina pod zelenilom ne smije biti manja od 20 %.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom, sa kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade.</li> <li>• Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnjih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen...</li> <li>• Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta</li> </ul>

i kompozicionom rešenju.

- Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru, blizini saobraćajnice.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom gradu, naročito ako je u pitanju turistički centar kao što je Bar.

**B/** Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene su zelene površine sa funkcijom zaštite individualnih stambenih objekata od buke i primarnih aerogađivača sa željezničke pruge, koja predstavlja južnu i jugozapadnu granicu plana. Pojas je širine 10 m.

#### **Zaštitne zelene površine**

Obzirom na zadatak koji ova kategorija zelenih površina mora izvršiti u pejzažu, ona mora biti pažljivo isplanirana:

- Biljni sklop mora biti potpun, kao neka vsta tampona, sa tri nivoa prema izvoru zagađivanja: najniže biljke, žbunje i visoka stabla. Žbunje mora u potpunosti da pokriva prostor između stabala i da bude one vrste koja dobro podnosi sjenku.
- Odabrane vrste moraju biti one koje najbolje podnose negativne uticaje sa saobraćajnice, starosti oko 10 god., izražene vitalnosti i guste krošnje sa velikom lisnom masom.
- Poželjno je, ako je to moguće, ovaj pojas nastaviti ili povećati zeleni volumen u okviru individualnih parcela, jer bi na taj način pozitivan uticaj bio značajno veći.

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Uređenje terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbjedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 20% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila. Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu. Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

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

11

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i

	<p>funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenju terena treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl.list CG», br. 48/13).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA TRETMAN POMOĆNIH OBJEKATA:</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b></p> <p>/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b></p> <p>/</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju</p>

	elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«. Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>
	<p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p><b>Napomena: Prije izrade tehničke dokumentacije za sve vrste objekata, obavezno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.</b></p> <p>Imajući u vidu specifičnosti pojedinih elemenata lokacije u pogledu stabilnosti, pojave klizanja tla pri određenim uslovima gdje seizmičnost ima poseban značaj, ili opšte nestabilnosti tla na pojedinim djelovima planskog područja, neophodno je na svim lokacijama izvršiti geološko ispitivanje tla i uraditi geomehanički elaborat koji pouzdano definiše sve parametre potrebne za fundiranje objekata.</p> <p>Na osnovu pojedinačnih geomehaničkih istraživanja utvrdiće se pouzdano sastav osnovne stijene a time i seizmološke karakteristike tla na mikrolokacijama- lokalni seizmički uslovi. Mjere zaštite na planskom području postignute su urbanističkim rešenjem u cjelini, planiranom namjenom i predviđenim indeksom izgrađenosti. Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na</p>



nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju stambenih objekata, saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikrorejonizacije.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

**Izradi tehničke dokumentacije mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.**

Planirano komunalno opremanje u skladu sa planskim rešenjima dodatno bi doprinijelo stabilizaciji terena izgradnjom atmosferske i fekalne kanalizacije i prihvatom površinskih voda sa saobraćajnica, uređenih površina i krovova objekata, te po potrebi i podzemnih voda.

Poboljšanju stabilnosti terena u cjelini posebno bi doprinijelo preduzimanje mjera u postupku izgradnje saobraćajnica, po potrebi fundiranje šipovima u stabilnu stijenu, ili druge mjere u skladu sa geomehaničkim elaboratom.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističkih parcela:

**UP 50 i UP 51, u bloku »2«**

Površina urbanističkih parcela:

**UP 50 = 206,03 m<sup>2</sup>  
UP 51 = 220,47 m<sup>2</sup>**

Maksimalni indeks zauzetosti:

**0,5  
UP 50 = 103,01 m<sup>2</sup>  
UP 51 = 110,23 m<sup>2</sup>**

Horizontalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Maksimalni indeks izgrađenosti:

**1,0**

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto

	građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	<p style="text-align: center;"><b>UP 50 = 206,03 m<sup>2</sup></b> <b>UP 51 = 220,47 m<sup>2</sup></b></p> <p>Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске prostorije. Površine podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje. Vertikalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije. Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>
Maksimalna spratnost objekata:	Maksimalna spratnost je četiri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>• za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanisticke uslove prema iznijetom pristupu</li> <li>• za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.</li> </ul>



	<p>Podzemna etaža je podrum. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.</p> <p>Suteran je nadzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li><li>• za stambene prostore do 3.5 m;</li><li>• za poslovne prostore do 4.5 m.</li></ul> <p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.</p> <p>Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 - 1.2 PM po 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM na 1000 m <sup>2</sup> ; poslovanje - 10 PM na 1000 m <sup>2</sup> .
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta. Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.



U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

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

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

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

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Zeleni pojas", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	<b>M.P.</b>  Sekretar: Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh.	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-974/1  
Bar, 05.11.2019. godine

**IZVOD IZ DUP-A »ZELENI POJAS«**

Za urbanističke parcele broj UP 50 i UP 51, u bloku 2.

*Samostalni savjetnik,  
mr. Ognjen Leković  
dipl. ing. arh.*



# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

### LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○—○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### NAMJENA POVRŠINA

-  SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  SMG Z MJEŠOVITA NAMJENA ZELENILU I STANOVANJE MALIH GUSTINA
-  Z ZELENE POVRŠINE
-  POTOCI
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PRISTUPNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ZONA ZAŠTITE REZERVOARA
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
-  TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
-  VVJ REZERVOAR

### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust 2011
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 06





# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"


## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

### LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

 ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

 ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

 ZAŠTITNI POJASEVI

### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000 
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 07



# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

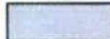




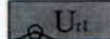

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PRISTUPNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE

### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	<b>PLANING DOO NIKŠIĆ</b> <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	<b>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>	datum: avgust 2011.
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp</b> <b>Edvard Spahija, dig</b>	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: <b>08</b>

# ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

<b>J1</b> $\alpha = 33^{\circ}29'17.42''$ $T=45.13m$ $R=150.00m$ $sk=6.64m$ $Dk=87.67m$ $Y=6590020.19$ $X=4663978.70$	<b>J2</b> $\alpha = 5^{\circ}02'26.69''$ $T=17.81m(1) T=5.78m(2)$ $R=1000.00m(1) R=100.00m(2)$ $sk=0.16m$ $Dk=16.43m(1) Dk=7.15m(2)$ $Y=6589886.25$ $X=4664059.41$	<b>J3</b> $\alpha = 3^{\circ}57'31.80''$ $T=3.46m$ $R=100.00m$ $sk=0.06m$ $Dk=6.91m$ $Y=6589870.41$ $X=4664070.97$	<b>J4</b> $\alpha = 1^{\circ}36'11.32''$ $T=1.40m$ $R=100.00m$ $sk=0.01m$ $Dk=2.80m$ $Y=6589853.80$ $X=4664081.42$	
<b>J5</b> $\alpha = 1^{\circ}35'44.40''$ $T=1.39m$ $R=100.00m$ $sk=0.01m$ $Dk=2.78m$ $Y=6589816.66$ $X=4664103.34$	<b>J6</b> $\alpha = 10^{\circ}15'00.38''$ $T=8.97m$ $R=100.00m$ $sk=0.40m$ $Dk=17.89m$ $Y=6589717.77$ $X=4664165.49$	<b>J7</b> $\alpha = 2^{\circ}34'51.18''$ $T=2.25m$ $R=100.00m$ $sk=0.03m$ $Dk=4.50m$ $Y=6589687.46$ $X=4664193.17$	<b>J8</b> $\alpha = 13^{\circ}27'13.58''$ $T=8.85m$ $R=75.00m$ $sk=0.52m$ $Dk=17.61m$ $Y=6589665.38$ $X=4664211.58$	<b>J9</b> $\alpha = 27^{\circ}54'40.43''$ $T=12.43m$ $R=50.00m$ $sk=1.52m$ $Dk=24.36m$ $Y=6589647.92$ $X=4664234.98$
<b>J10</b> $\alpha = 15^{\circ}09'39.75''$ $T=19.96m$ $R=150.00m$ $sk=1.32m$ $Dk=39.69m$ $Y=6589559.02$ $X=4664277.12$	<b>J11</b> $\alpha = 2^{\circ}55'16.21''$ $T=5.10m$ $R=200.00m$ $sk=0.07m$ $Dk=10.20m$ $Y=6589531.14$ $X=4664300.95$	<b>J12</b> $\alpha = 6^{\circ}31'25.12''$ $T=5.70m$ $R=100.00m$ $sk=0.16m$ $Dk=11.39m$ $Y=6589487.02$ $X=4664334.93$	<b>J1</b> $\alpha = 27^{\circ}17'03.01''$ $T=14.56m$ $R=60.00m$ $sk=1.74m$ $Dk=28.57m$ $Y=6590034.98$ $X=4664016.74$	<b>J2</b> $\alpha = 45^{\circ}24'34.34''$ $T=14.73m$ $R=35.21m$ $sk=2.96m$ $Dk=27.91m$ $Y=6590034.87$ $X=4664075.81$
<b>N1</b> $\alpha = 30^{\circ}58'47.05''$ $T=6.93m$ $R=25.00m$ $sk=0.94m$ $Dk=13.52m$ $Y=6589990.96$ $X=4664126.28$	<b>N2</b> $\alpha = 23^{\circ}33'54.21''$ $T=5.21m$ $R=25.00m$ $sk=0.54m$ $Dk=10.28m$ $Y=6589975.65$ $X=4664125.17$	<b>N3</b> $\alpha = 8^{\circ}25'48.72''$ $T=7.37m$ $R=100.00m$ $sk=0.27m$ $Dk=14.71m$ $Y=6589954.44$ $X=4664134.43$	<b>N4</b> $\alpha = 0^{\circ}43'48.65''$ $T=1.91m$ $R=300.00m$ $sk=0.01m$ $Dk=3.82m$ $Y=6589883.78$ $X=4664178.57$	<b>N5</b> $\alpha = 2^{\circ}24'29.86''$ $T=6.31m$ $R=300.00m$ $sk=0.07m$ $Dk=12.61m$ $Y=6589847.99$ $X=4664201.57$
<b>N6</b> $\alpha = 1^{\circ}31'55.23''$ $T=8.02m$ $R=600.00m$ $sk=0.05m$ $Dk=16.04m$ $Y=6589817.48$ $X=4664219.39$	<b>N7</b> $\alpha = 0^{\circ}25'37.58''$ $T=2.24m$ $R=200.00m$ $sk=0.00m$ $Dk=4.47m$ $Y=6589795.71$ $X=4664232.84$	<b>N8</b> $\alpha = 2^{\circ}10'42.81''$ $T=3.80m$ $R=200.00m$ $sk=0.04m$ $Dk=7.60m$ $Y=6589746.48$ $X=4664262.76$	<b>N9</b> $\alpha = 6^{\circ}36'59.46''$ $T=11.56m$ $R=200.00m$ $sk=0.33m$ $Dk=23.10m$ $Y=6589726.11$ $X=4664274.10$	<b>N10</b> $\alpha = 11^{\circ}19'21.62''$ $T=14.87m$ $R=150.00m$ $sk=0.74m$ $Dk=29.64m$ $Y=6589682.44$ $X=4664305.52$
<b>N11</b> $\alpha = 7^{\circ}28'31.65''$ $T=9.80m$ $R=150.00m$ $sk=0.32m$ $Dk=19.57m$ $Y=6589652.14$ $X=4664319.27$	<b>N12</b> $\alpha = 23^{\circ}23'36.65''$ $T=15.53m$ $R=75.00m$ $sk=1.59m$ $Dk=30.62m$ $Y=6589603.62$ $X=4664349.44$	<b>N13</b> $\alpha = 40^{\circ}19'57.76''$ $T=27.54m$ $R=75.00m$ $sk=4.90m$ $Dk=52.80m$ $Y=6589551.44$ $X=4664357.23$	<b>N14</b> $\alpha = 2^{\circ}46'58.26''$ $T=7.29m$ $R=300.00m$ $sk=0.09m$ $Dk=14.57m$ $Y=6589523.32$ $X=4664388.85$	<b>N15</b> $\alpha = 0^{\circ}37'28.38''$ $T=1.64m$ $R=300.00m$ $sk=0.00m$ $Dk=3.27m$ $Y=6589509.26$ $X=4664405.76$
<b>H6</b> $\alpha = 15^{\circ}26'34.92''$ $T=67.79m$ $R=500.00m$ $sk=4.58m$ $Dk=134.77m$ $Y=6589666.94$ $X=4664411.85$	<b>V1</b> $\alpha = 57^{\circ}52'08.05''$ $T=13.82m$ $R=25.00m$ $sk=3.57m$ $Dk=25.25m$ $Y=6589882.29$ $X=4664432.90$	<b>V2</b> $\alpha = 1^{\circ}52'36.96''$ $T=4.91m$ $R=300.00m$ $sk=0.04m$ $Dk=9.83m$ $Y=6589844.33$ $X=4664456.21$	<b>V3</b> $\alpha = 8^{\circ}19'53.58''$ $T=36.42m$ $R=500.00m$ $sk=1.32m$ $Dk=72.71m$ $Y=6589749.95$ $X=4664510.02$	<b>H5</b> $\alpha = 1^{\circ}47'29.10''$ $T=3.13m$ $R=200.00m$ $sk=0.02m$ $Dk=6.25m$ $Y=6589916.81$ $X=4664264.69$







# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

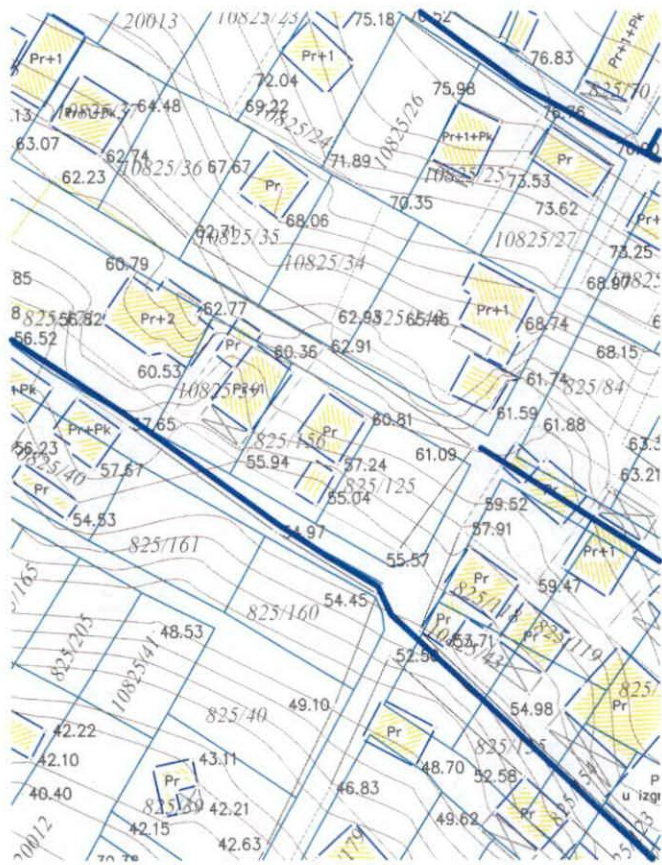
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

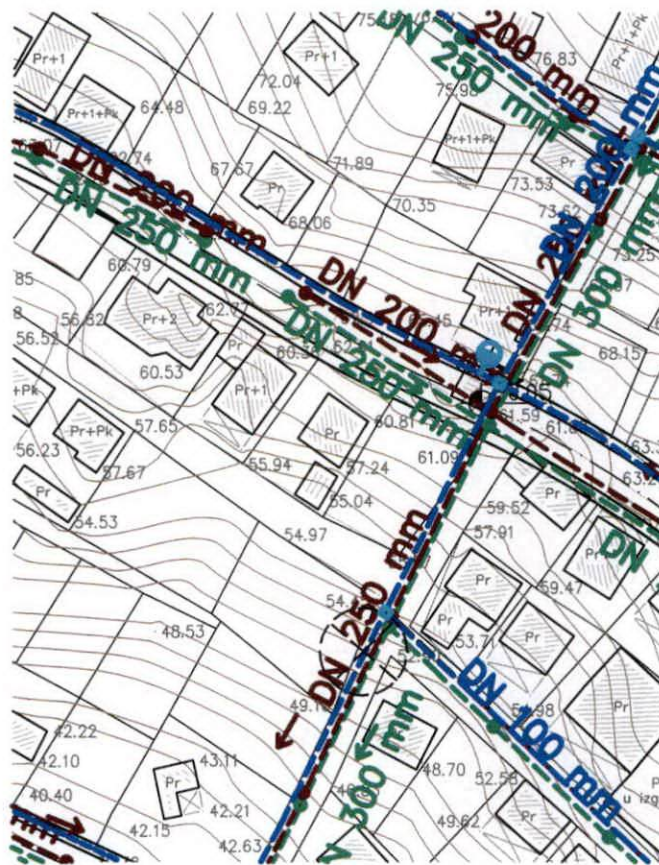
### PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

-  PLANIRANI VODOVOD
-  REZERVOAR
-  HIDRANT
-  REGULATOR PROTOKA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 10 <sup>2</sup>







# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- NADZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
- KORIDOR NADZEMNOG ELEKTROVODA 10 kV
- ▬ PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
- ▬ PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV NAKON IZMJE ŠTANJA
- ▬ PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV IZMJE ŠTA SE
- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TSV PLANIRANA TRAFOSTANICA, VAN PLANA
- URBANISTIČKA PARCELA ZA TS

### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"



naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 11







# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

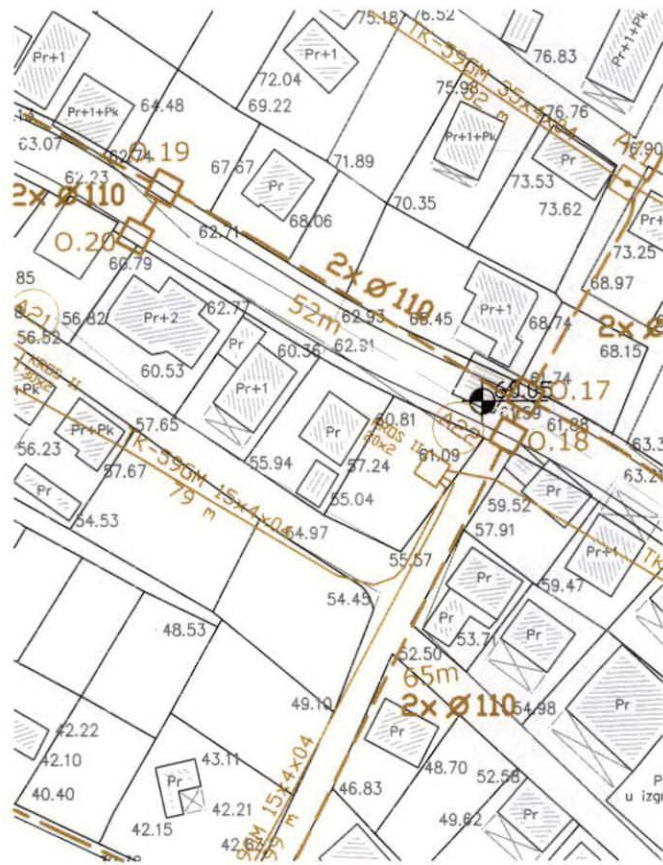
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  BROJ PLANIRANOG TK OKNA

### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	 
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	 
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 12





# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

### LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 825/205 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GL GRAĐEVINSKA LINIJA
-  RL REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 13





KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA  
REGULACIONE LINIJE U BLOKU 2

BROJ TAČKE	X	Y
01	6589428.594	4664373.354
02	6589445.932	4664362.904
03	6589446.707	4664364.189
04	6589484.336	4664341.509
05	6589494.436	4664334.582
06	6589508.842	4664323.488
07	6589516.298	4664317.746
08	6589529.695	4664307.428
09	6589537.78	4664300.867
10	6589546.604	4664293.324
11	6589578.876	4664272.412
12	6589638.511	4664244.145
13	6589658.755	4664227.565
14	6589664.787	4664219.533
15	6589672.719	4664211.087
16	6589674.896	4664209.178
17	6589688.45	4664197.877
18	6589691.988	4664194.79
19	6589714.016	4664174.675
20	6589727.629	4664164.315
21	6589820.016	4664106.292
22	6589854.751	4664085.788
23	6589857.242	4664084.27
24	6589869.746	4664076.409
25	6589875.703	4664072.369
26	6589884.084	4664066.254
27	6589889.755	4664062.42
28	6589903.696	4664053.861
29	6589954.525	4664023.229
30	6589959.187	4664020.419
31	6589983.729	4664005.629
32	6590035.986	4663986.534
33	6590037.838	4663986.555
34	6590042.352	4663991.876
35	6590041.395	4663995.155
36	6590037.916	4664001.86
37	6590030.701	4664031.03
38	6590030.643	4664056.612
39	6590030.633	4664057.575
40	6590030.633	4664061.069
41	6590033.518	4664075.928
42	6590032.433	4664083.427
43	6590009.122	4664112.657
44	6589989.228	4664121.457
45	6589981.01	4664120.924
46	6589969.173	4664123.363
47	6589959.495	4664127.584
48	6589945.936	4664134.727
49	6589883.148	4664173.954
50	6589851.086	4664194.529
51	6589844.092	4664198.89
52	6589838.647	4664202.11
53	6589822.271	4664211.686
54	6589808.42	4664219.992



55	6589791.591	4664230.373
56	6589747.522	4664257.157
57	6589734.145	4664264.767
58	6589714.246	4664277.405
59	6589692.028	4664293.386
60	6589667.141	4664307.793
61	6589659.307	4664311.347
62	6589641.573	4664320.833
63	6589619.958	4664334.277
64	6589613.833	4664338.08
65	6589587.635	4664347.532
66	6589578.061	4664348.96
67	6589530.143	4664375.123
68	6589515.393	4664391.741
69	6589504.933	4664404.353
70	6589488.628	4664424.409
71	6589465.172	4664439.369
72	6589461.396	4664434.315
73	6589456.234	4664429.153
74	6589444.024	4664419.975
75	6589440.665	4664416.681
76	6589431.508	4664404.929
77	6589427.819	4664395.799
78	6589427.639	4664391.164













# Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

## PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA




### LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

### SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 825/205 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GL GRAĐEVINSKA LINIJA
-  RL REGULACIONA LINIJA
-  OBJEKTI U KORIDORU PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

### Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>		
naziv karte:	PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	datum: avgust, 2011	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	14



N	OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m <sup>2</sup> )	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m <sup>2</sup> )	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m <sup>2</sup> )
		1	583.01	0.50	291.50	1.00	583.01
		2	328.13	0.50	164.06	1.00	328.13
		3	335.26	0.50	167.63	1.00	335.26
		4	279.23	0.50	139.69	1.00	279.23
		5	445.31	0.50	222.65	1.00	445.31
		6	175.36	0.50	87.68	1.00	175.36
		7	223.97	0.50	111.98	1.00	223.97
		8	204.84	0.50	102.42	1.00	204.84
		9	208.21	0.50	104.10	1.00	208.21
		10	121.69	0.50	60.84	1.00	121.69
		11	118.65	0.50	59.32	1.00	118.65
		12	182.47	0.50	91.23	1.00	182.47
		13	196.96	0.50	98.48	1.00	196.96
		14	196.97	0.50	98.48	1.00	196.97
		15	100.41	0.50	50.20	1.00	100.41
		16	100.26	0.50	55.13	1.00	100.26
		17	231.94	0.50	115.97	1.00	231.94
		18	178.02	0.50	89.01	1.00	178.02
		19	145.52	0.50	72.76	1.00	145.52
		20	189.15	0.50	94.57	1.00	189.15
		21	149.43	0.50	74.21	1.00	149.43
		22	254.20	0.50	127.10	1.00	254.20
		23	233.12	0.50	116.56	1.00	233.12
		24	189.66	0.50	94.83	1.00	189.66
		25	237.84	0.50	118.92	1.00	237.84
		26	300.59	0.50	150.29	1.00	300.59
		27	245.05	0.50	122.52	1.00	245.05
		28	207.84	0.50	103.92	1.00	207.84
		29	171.88	0.50	85.94	1.00	171.88
		30	185.09	0.50	92.54	1.00	185.09
		31	343.38	0.50	171.69	1.00	343.38
		32	1053.74	0.50	526.87	1.00	1053.74
		33	920.98	0.50	460.49	1.00	920.98
		34	556.73	0.50	278.36	1.00	556.73
		35	195.23	0.50	97.61	1.00	195.23
		36	386.77	0.50	193.38	1.00	386.77
		37	302.75	0.50	151.37	1.00	302.75
		38	222.43	0.50	111.21	1.00	222.43
		39	344.34	0.50	172.17	1.00	344.34
		40	158.65	0.50	79.32	1.00	158.65
		41	215.40	0.50	107.70	1.00	215.40
		42	291.78	0.50	145.89	1.00	291.78
		43	186.67	0.50	93.33	1.00	186.67
		44	132.33	0.50	66.16	1.00	132.33
		45	152.22	0.50	76.11	1.00	152.22
		46	181.46	0.50	90.73	1.00	181.46
		47	308.68	0.50	154.34	1.00	308.68
		48	273.78	0.50	136.89	1.00	273.78
		49	185.86	0.50	92.93	1.00	185.86
		50	206.03	0.50	103.01	1.00	206.03
		51	220.47	0.50	110.23	1.00	220.47
		52	285.24	0.50	142.12	1.00	285.24





## URBAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-22485/2019

Datum: 08.10.2019.

KO: ŠUŠANJ

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 sl. , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1542 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
825	156		4 14	28/12/2012	MRČELE	Dvorište KUPOVINA		390	0.00
825	156	1	4 14		MRČELE	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		60	0.00
Ukupno								450	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000060213	VERENCHIKOV ANATOLY RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -	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
825	156	1	Zgrada za odmor(vikendica)	0	P 60	/
825	156	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	1	P 60	Svojina VERENCHIKOV ANATOLY RUSKA FEDERACIJA RUSKA 1/1 6010000060213

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 premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice: 

  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-1746/2019  
Datum: 09/10.2019.



Katastarska opština: ŠUŠANJ  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 4  
Parcela: 825/156

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
664  
500  
005  
685  
9

4  
664  
500  
005  
685  
9



4  
664  
250  
005  
685  
9

4  
664  
250  
005  
685  
9

