

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: 07-352/19-152 Bar, 15.04.2019. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Petra Vitića iz Bara za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni 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	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu DUP-a »Zeleni pojas«, blok »1«. Katastarska parcela broj 818/2 KO Šušanj se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Petar Vitić
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Zeleni pojas« - grafički prilog Stanje fizičkih struktura i namjene površina, koji čini stastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p><i>Namjena na urbanističkoj parceli je porodičko stanovanje malih gustina (SMG)</i></p> <p>U okviru porodničnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se</p>	



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. 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

U svemu prema izvodu iz DUP-a » Zeleni pojas « , prilog Plan parcelacije.

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.

Lokacija

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija u skladu sa ovim planskim dokumentom može biti jedna ili više vlasničkih urbanističkih parcela, ali i dio vlasničke urbanističke parcele.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz DUP-a » Zeleni pojas « , prilog Plan parcelacije.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

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

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.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u

odnosu na regulacionu liniju.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina i za urbanističke parcele mješovite namjene stanovanja malih gustina i zelenila, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je četiri nadzemne i jedna podzemna etaža.

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

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,50, a za urbanističke parcele mješovite namjene stanovanja malih gustina i zelenila 0,30.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске prostorije. Površine podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

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. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (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).

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;

- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,0m, odnosno 1m ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore, i manjoj, uz saglasnost susjeda.
- ukoliko je rastojanje između objekata 4m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.2m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Ograđivanje

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.

8

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

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), 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).
Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), 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.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na

	mjestu sakupljanja.
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><u>Zelene površine individualnog stanovanja</u></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"> • 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. • 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... • Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. • Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru, blizini saobraćajnice. <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom gradu, naročito ako je u pitanju turistički centar kao što je Bar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • B/ Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene su zelene površine sa funkcijom zaštite individualnih stambenih objekata od buke i primarnih aerozagađivača sa željezničke pruge, koja predstavlja južnu i jugozapadnu granicu plana. Pojas je širine 10 m.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10).</p> <p>Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 6%.</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</p> <p style="text-align: center;">/</p>

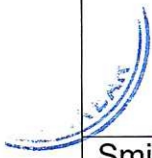
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. 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.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>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; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 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 kanizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>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.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a » Zeleni pojas «, grafički prilog »Saobraćaj«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz



	<p>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 raspoloživosti 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 style="text-align: center;">/</p>							
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">UP1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">689,93 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td style="text-align: center;">0,5</td> </tr> </table> <p>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.</p>		Oznaka urbanističke parcele	UP1	Površina urbanističke parcele	689,93 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
Oznaka urbanističke parcele	UP1							
Površina urbanističke parcele	689,93 m ²							
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5							

	<p>Maksimalni indeks izgrađenosti</p>	<p>1,0</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.</p>
	<p>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</p>	<p>689,93 m²</p> <p>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> <p>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.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>max četiri nadzemne i jednu podzemnu etažu</p> <p>Vertikalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je četiri nadzemne i jedna podzemna etaža.</p> <p>Vertikalni gabarit</p> <p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Na nivou planskog dokumenta objekti mogu imati maksimalno četiri nadzemne i jednu podzemnu etažu.</p> <p>Podzemne 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%</p>



		<p>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">• za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;• za stambene prostore do 3.5 m;• za poslovne prostore do 4.5 m. <p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas« Plan nivelacije i regulacije</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">• za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;• za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu• za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>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</p>

		<p>ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 - 1.2 PM po 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje - 10 PM na 1000 m².</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura.</p> <p>Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p> <p>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.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta,

		<ul style="list-style-type: none"> • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • ekonomsku debljinu termoizolacije, • razučenost fasadnih površina i td. <p>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...</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
24	 <p>Sekretar, Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh. <i>N.Pavićević</i></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: 07-352/19-152
Bar, 15.04.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a »ZELENI POJAS«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »1«, Blok»1«

O v j e r a v a :
VD Pomoćnik sekretara ,



Arh. **Darinka Martinović Milošević**, Spec.Sci.

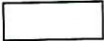


Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

STANJE FIZIČKIH STRUKTURA I NAMJENE POVRŠINA






LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

FIZIČKE STRUKTURE

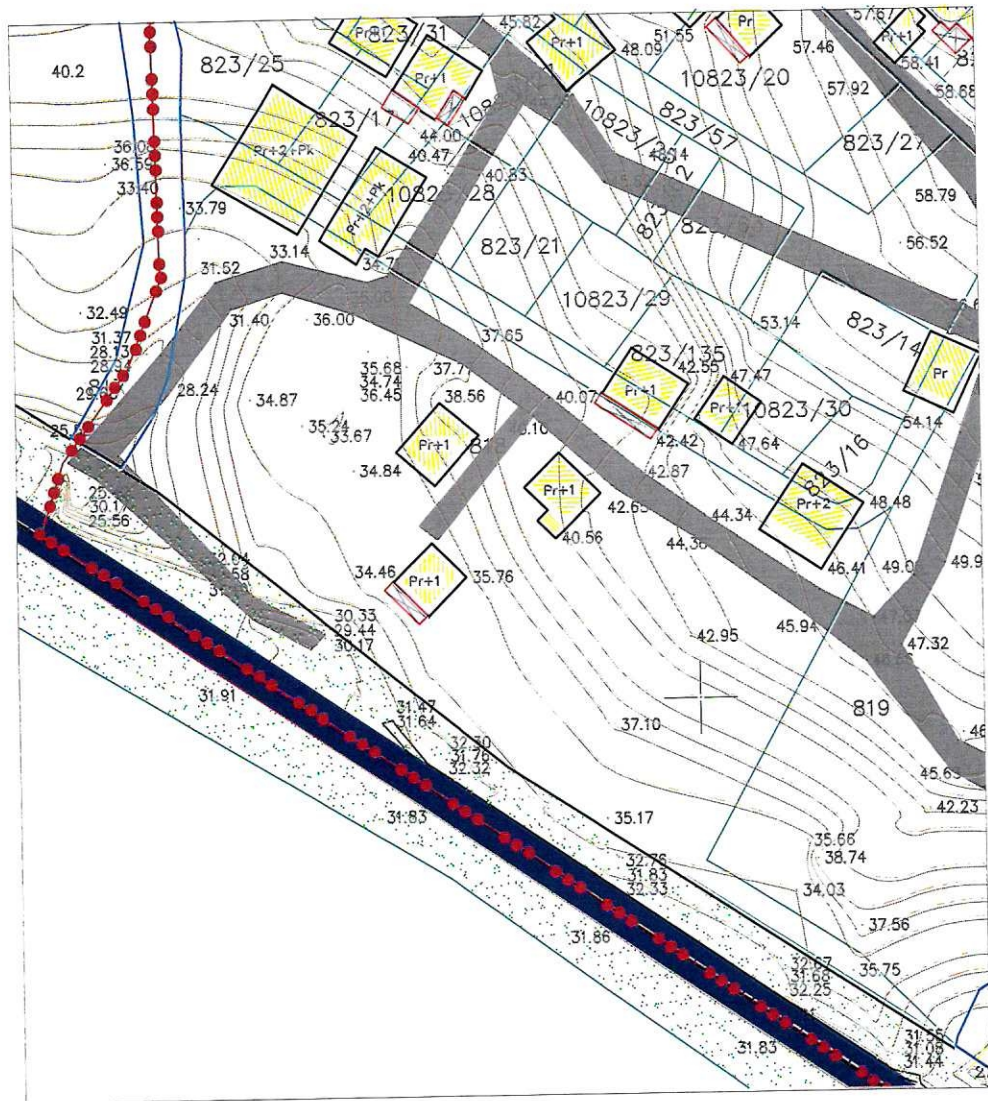
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  TERASA
-  GARAŽA
- P+n SPRATNOST OBJEKATA

NAMJENA POVRŠINA

-  OPŠTINSKO VLASNIŠTVO
-  VLASNIŠTVO JAVNIH PREDUZEĆA
-  POTOK
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"



naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje		
naziv karte:	STANJE FIZIČKIH STRUKTURA I NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2011.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	05
















Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

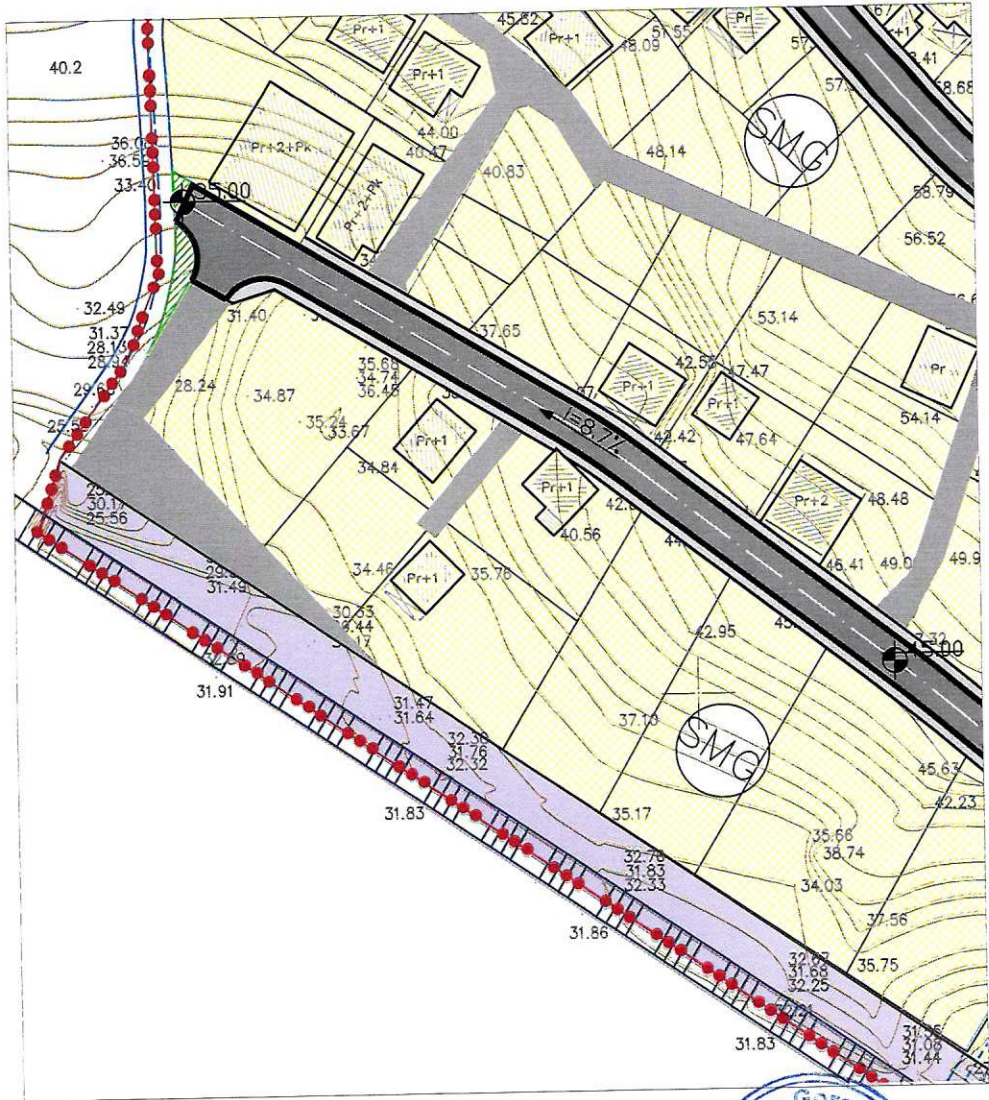
NAMJENA POVRŠINA

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



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
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

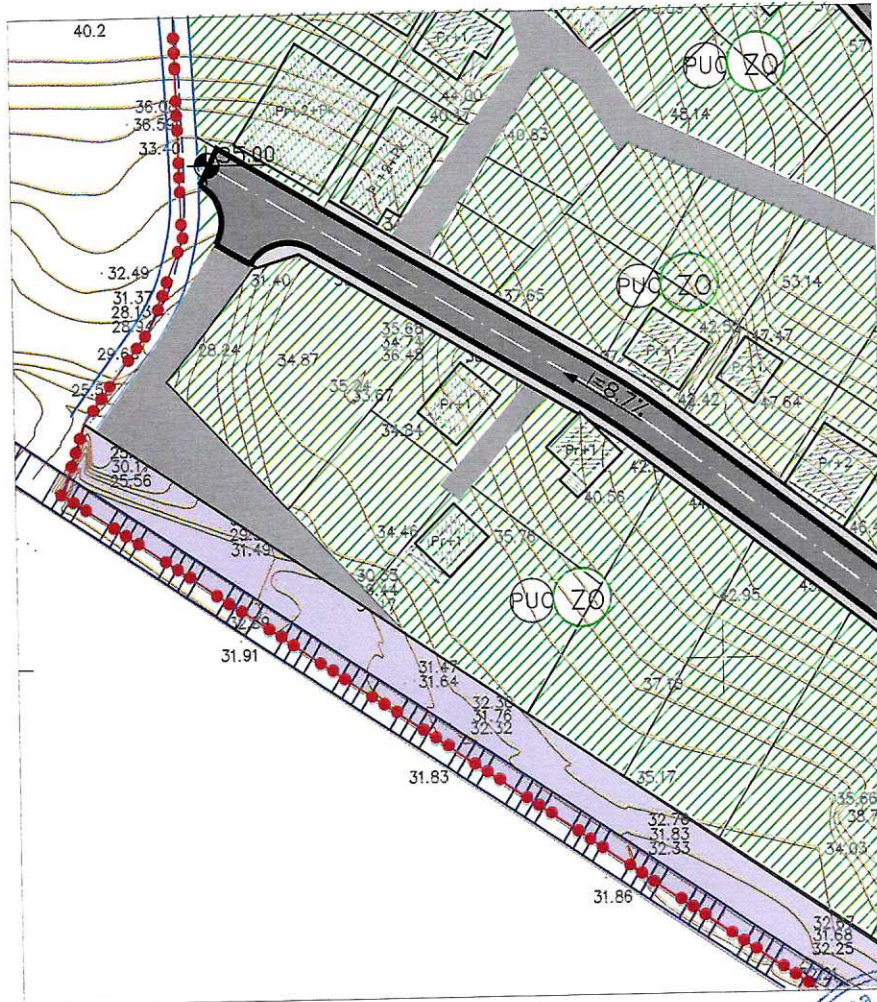
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  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 društvo za planiranje i projektovanje	
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



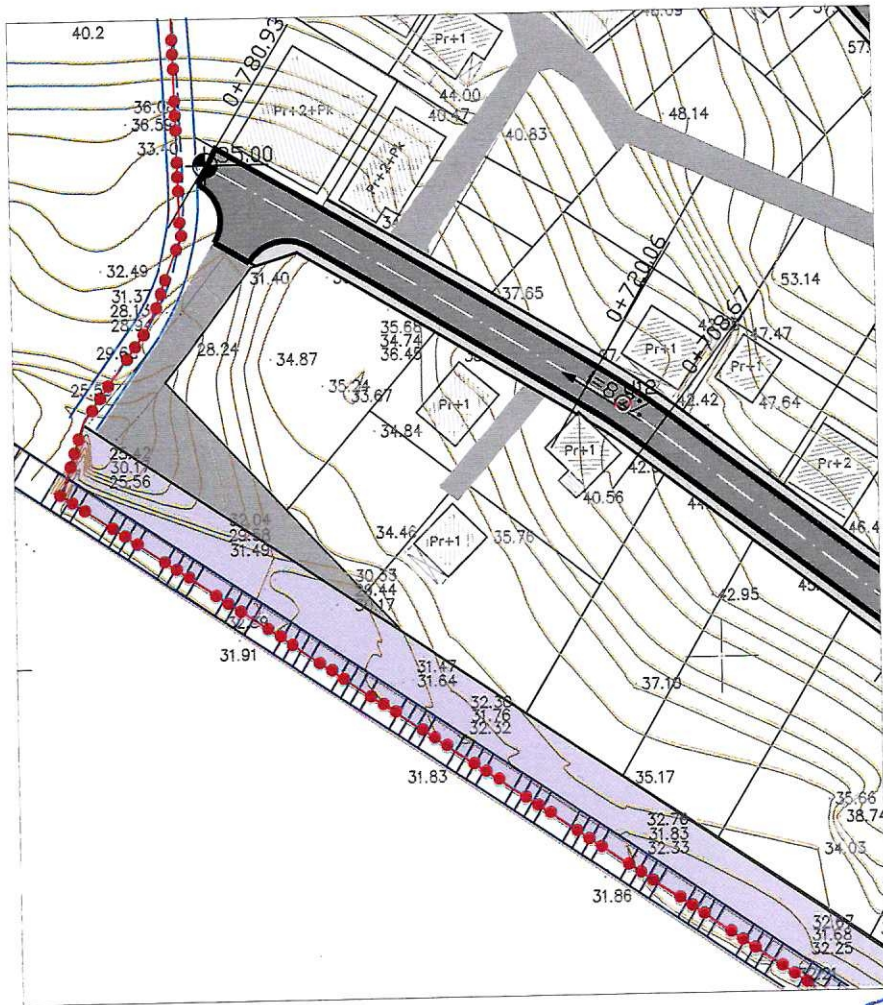
Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

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

ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

<p>J1 $\alpha = 33^{\circ}29'17.42''$ $T=45.13m$ $R=150.00m$ $sk=6.64m$ $Dk=87.67m$ $Y=6590020.19$ $X=4663978.70$</p>	<p>J2 $\alpha = 5^{\circ}02'26.69''$ $T=17.81m(1)$ $T=5.78m(2)$ $R=1000.00m(1)$ $R=100.00m(2)$ $sk=0.16m$ $Dk=16.43m(1)$ $Dk=7.15m(2)$ $Y=6589886.25$ $X=4664059.41$</p>	<p>J3 $\alpha = 3^{\circ}57'31.88''$ $T=3.46m$ $R=100.00m$ $sk=0.06m$ $Dk=6.91m$ $Y=6589870.41$ $X=4664070.97$</p>	<p>J4 $\alpha = 1^{\circ}36'11.32''$ $T=1.40m$ $R=100.00m$ $sk=0.01m$ $Dk=2.80m$ $Y=6589853.80$ $X=4664081.42$</p>	
<p>J5 $\alpha = 1^{\circ}35'44.40''$ $T=1.39m$ $R=100.00m$ $sk=0.01m$ $Dk=2.78m$ $Y=6589816.66$ $X=4664103.34$</p>	<p>J6 $\alpha = 10^{\circ}15'00.38''$ $T=8.97m$ $R=100.00m$ $sk=0.40m$ $Dk=17.89m$ $Y=6589717.77$ $X=4664165.49$</p>	<p>J7 $\alpha = 2^{\circ}34'51.18''$ $T=2.25m$ $R=100.00m$ $sk=0.03m$ $Dk=4.50m$ $Y=6589687.46$ $X=4664193.17$</p>	<p>J8 $\alpha = 13^{\circ}27'13.58''$ $T=8.85m$ $R=75.00m$ $sk=0.52m$ $Dk=17.61m$ $Y=6589665.38$ $X=4664211.58$</p>	<p>J9 $\alpha = 27^{\circ}54'40.43''$ $T=12.43m$ $R=50.00m$ $sk=1.52m$ $Dk=24.36m$ $Y=6589647.92$ $X=4664234.98$</p>
<p>J10 $\alpha = 15^{\circ}09'39.75''$ $T=19.96m$ $R=150.00m$ $sk=1.32m$ $Dk=39.69m$ $Y=6589559.02$ $X=4664277.12$</p>	<p>J11 $\alpha = 2^{\circ}55'16.21''$ $T=5.10m$ $R=200.00m$ $sk=0.07m$ $Dk=10.20m$ $Y=6589531.14$ $X=4664300.95$</p>	<p>J12 $\alpha = 6^{\circ}31'25.11''$ $T=5.70m$ $R=100.00m$ $sk=0.16m$ $Dk=11.39m$ $Y=6589487.02$ $X=4664334.93$</p>	<p>J1 $\alpha = 27^{\circ}17'03.01''$ $T=14.56m$ $R=60.00m$ $sk=1.74m$ $Dk=28.57m$ $Y=6590034.98$ $X=4664016.74$</p>	<p>J2 $\alpha = 45^{\circ}24'34.34''$ $T=14.73m$ $R=35.21m$ $sk=2.96m$ $Dk=27.91m$ $Y=6590034.87$ $X=4664075.81$</p>
<p>N1 $\alpha = 30^{\circ}58'47.08''$ $T=6.93m$ $R=25.00m$ $sk=0.94m$ $Dk=13.52m$ $Y=6589990.96$ $X=4664126.28$</p>	<p>N2 $\alpha = 23^{\circ}33'54.21''$ $T=5.21m$ $R=25.00m$ $sk=0.54m$ $Dk=10.28m$ $Y=6589975.65$ $X=4664125.17$</p>	<p>N3 $\alpha = 8^{\circ}25'48.72''$ $T=7.37m$ $R=100.00m$ $sk=0.27m$ $Dk=14.71m$ $Y=6589954.44$ $X=4664134.43$</p>	<p>N4 $\alpha = 0^{\circ}43'48.60''$ $T=1.91m$ $R=300.00m$ $sk=0.01m$ $Dk=3.82m$ $Y=6589883.78$ $X=4664178.57$</p>	<p>N5 $\alpha = 2^{\circ}24'29.86''$ $T=6.31m$ $R=300.00m$ $sk=0.07m$ $Dk=12.61m$ $Y=6589847.99$ $X=4664201.57$</p>
<p>N6 $\alpha = 1^{\circ}31'55.28''$ $T=8.02m$ $R=600.00m$ $sk=0.05m$ $Dk=16.04m$ $Y=6589817.48$ $X=4664219.39$</p>	<p>N7 $\alpha = 0^{\circ}25'37.58''$ $T=2.24m$ $R=600.00m$ $sk=0.00m$ $Dk=4.47m$ $Y=6589795.71$ $X=4664232.84$</p>	<p>N8 $\alpha = 2^{\circ}10'42.81''$ $T=3.80m$ $R=200.00m$ $sk=0.04m$ $Dk=7.60m$ $Y=6589746.48$ $X=4664262.76$</p>	<p>N9 $\alpha = 6^{\circ}36'59.46''$ $T=11.56m$ $R=200.00m$ $sk=0.33m$ $Dk=23.10m$ $Y=6589726.11$ $X=4664274.10$</p>	<p>N10 $\alpha = 11^{\circ}19'21.62''$ $T=14.87m$ $R=150.00m$ $sk=0.74m$ $Dk=29.64m$ $Y=6589682.44$ $X=4664305.52$</p>
<p>N11 $\alpha = 7^{\circ}28'31.65''$ $T=9.80m$ $R=150.00m$ $sk=0.32m$ $Dk=19.57m$ $Y=6589652.14$ $X=4664319.27$</p>	<p>N12 $\alpha = 23^{\circ}23'36.65''$ $T=15.53m$ $R=75.00m$ $sk=1.59m$ $Dk=30.62m$ $Y=6589603.62$ $X=4664349.44$</p>	<p>N13 $\alpha = 40^{\circ}19'57.76''$ $T=27.54m$ $R=75.00m$ $sk=4.90m$ $Dk=52.80m$ $Y=6589551.44$ $X=4664357.23$</p>	<p>N14 $\alpha = 2^{\circ}46'58.26''$ $T=7.29m$ $R=300.00m$ $sk=0.09m$ $Dk=14.57m$ $Y=6589523.32$ $X=4664388.85$</p>	<p>N15 $\alpha = 0^{\circ}37'28.38''$ $T=1.64m$ $R=300.00m$ $sk=0.00m$ $Dk=3.27m$ $Y=6589509.26$ $X=4664405.76$</p>
<p>H16 $\alpha = 44^{\circ}13'38.60''$ $T=19.76m$ $R=48.64m$ $sk=3.86m$ $Dk=37.54m$ $Y=6589479.43$ $X=4664442.41$</p>	<p>H2 $\alpha = 23^{\circ}06'46.32''$ $T=24.54m$ $R=120.00m$ $sk=2.48m$ $Dk=48.41m$ $Y=6589970.65$ $X=4664168.25$</p>	<p>H3 $\alpha = 5^{\circ}21'55.08''$ $T=5.62m$ $R=120.00m$ $sk=0.13m$ $Dk=11.24m$ $Y=6589955.26$ $X=4664224.35$</p>	<p>H4 $\alpha = 37^{\circ}00'08.15''$ $T=9.29m$ $R=27.75m$ $sk=1.51m$ $Dk=17.92m$ $Y=6589947.29$ $X=4664245.43$</p>	<p>H5 $\alpha = 1^{\circ}47'29.10''$ $T=3.13m$ $R=200.00m$ $sk=0.02m$ $Dk=6.25m$ $Y=6589916.81$ $X=4664264.69$</p>
<p>H6 $\alpha = 15^{\circ}26'34.92''$ $T=67.79m$ $R=500.00m$ $sk=4.58m$ $Dk=134.77m$ $Y=6589666.94$ $X=4664411.85$</p>	<p>V1 $\alpha = 57^{\circ}52'08.05''$ $T=13.82m$ $R=25.00m$ $sk=3.57m$ $Dk=25.25m$ $Y=6589882.29$ $X=4664432.90$</p>	<p>V2 $\alpha = 1^{\circ}52'36.96''$ $T=4.91m$ $R=300.00m$ $sk=0.04m$ $Dk=9.83m$ $Y=6589844.33$ $X=4664456.21$</p>	<p>V3 $\alpha = 8^{\circ}19'53.58''$ $T=36.42m$ $R=500.00m$ $sk=1.32m$ $Dk=72.71m$ $Y=6589749.95$ $X=4664510.02$</p>	








Detaljni urbanistički plan "Z E L E N I P O J A S"



STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

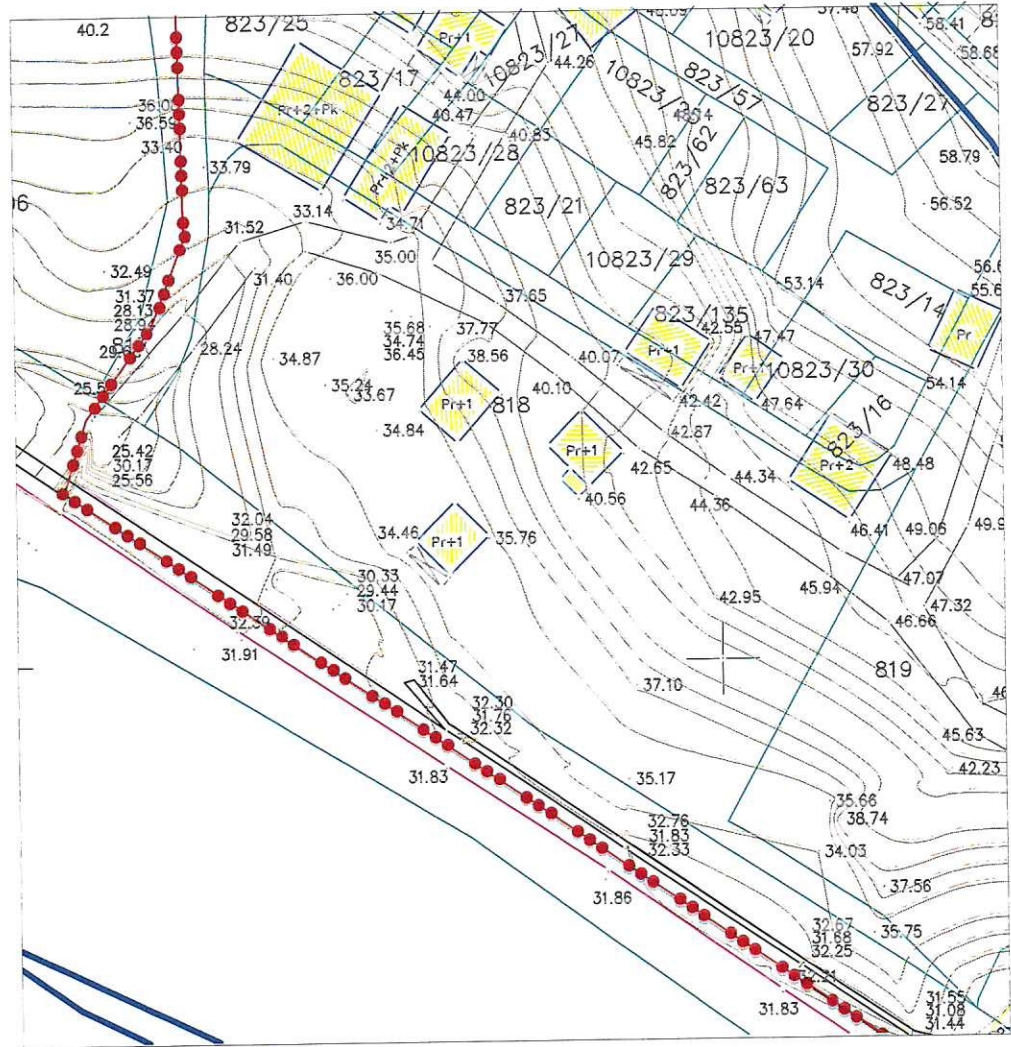
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 09



Detaljni urbanistički plan "Z E L E N I P O J A S"

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○——○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

— — — — — PLANIRANI VODOVOD

⊠ REZERVOAR

⊕ HIDRANT



⊗ REGULATOR PROTOKA

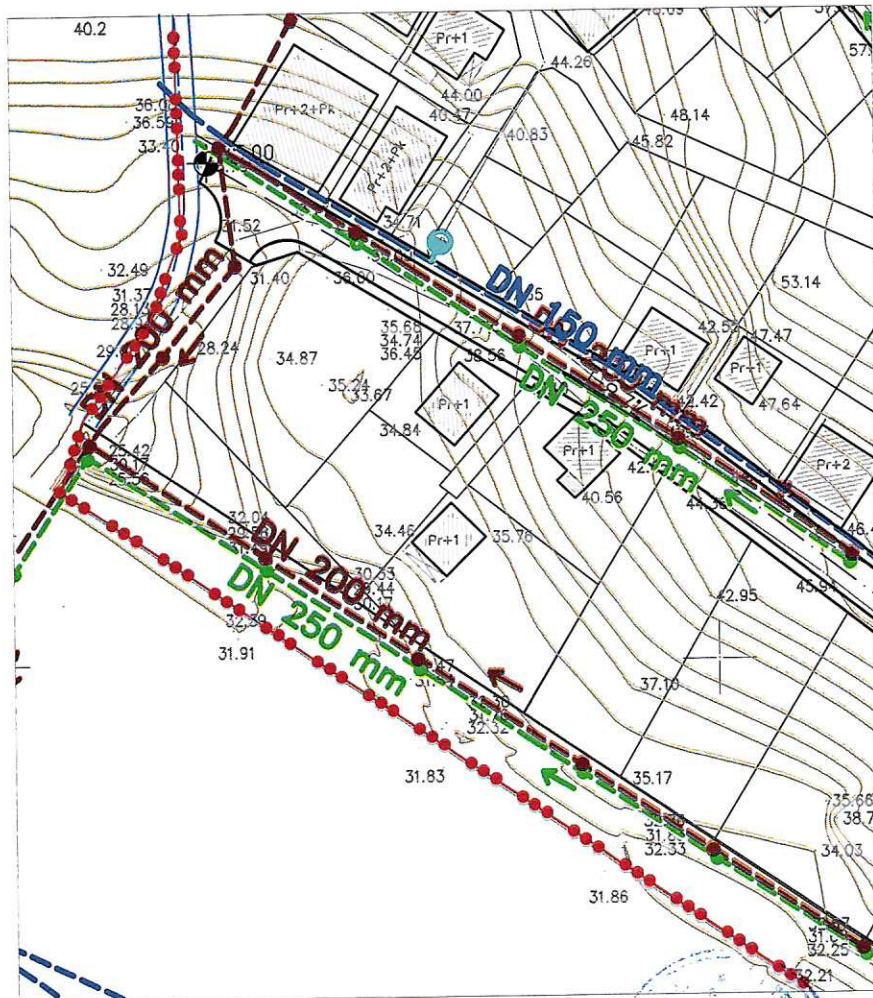
— — — — — PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

— — — — — PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
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



Detaljni urbanistički plan "Z E L E N I P O J A S"

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 IZMJEŠTANJA

 PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV IZMJEŠTA SE

 POSTOJEĆA TRAFOSTANICA

 PLANIRANA TRAFOSTANICA

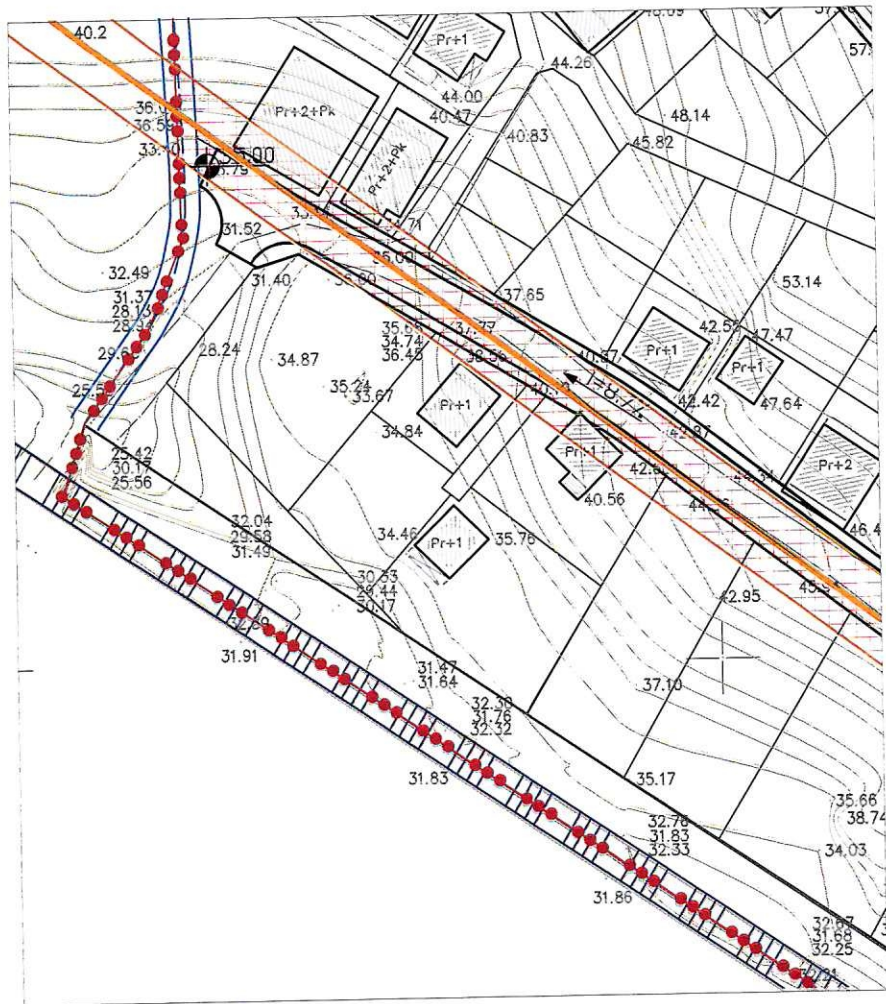
 PLANIRANA TRAFOSTANICA, VAN PLANA

 URBANISTIČKA PARCELA ZA TS



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
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 "Z E L E N I P O J A S"

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

 POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA



 POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD

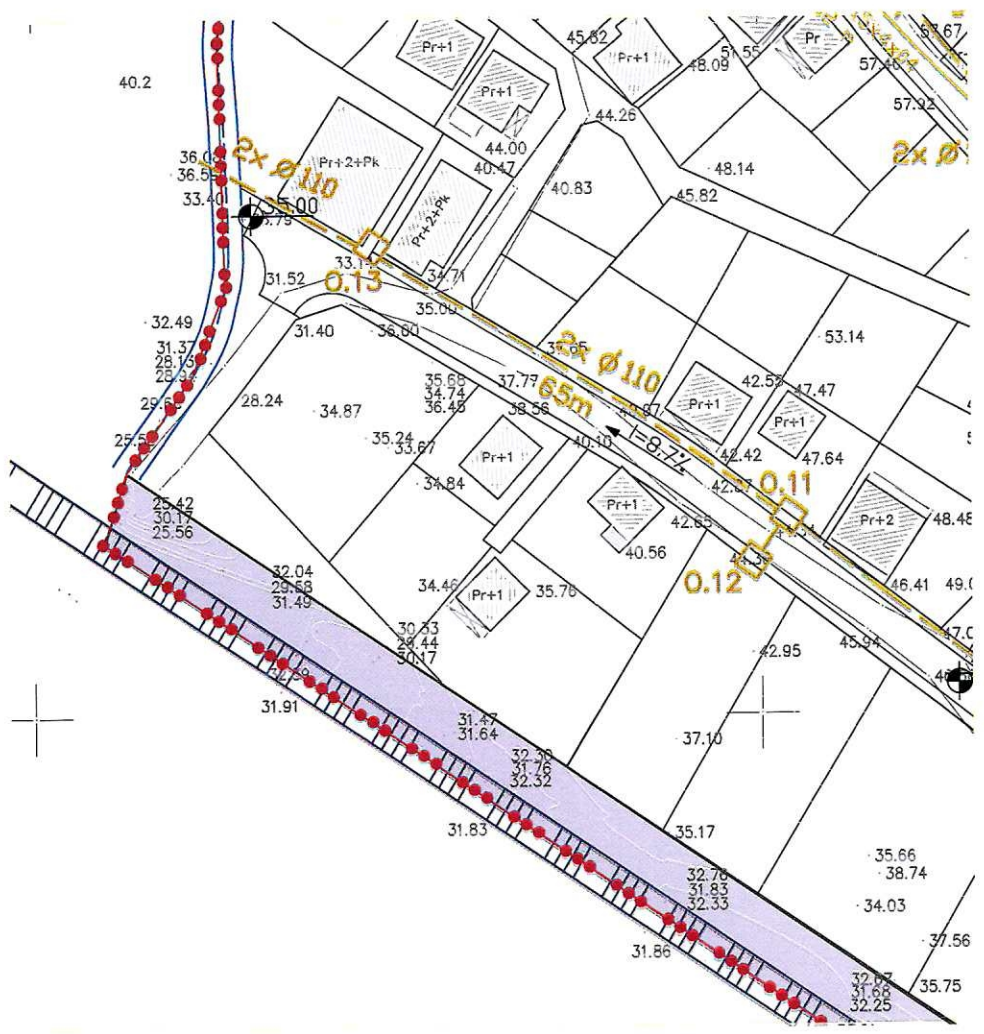
 PLANIRANA TK KANALIZACIJA

BROJ PLANIRANOG TK OKNA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
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

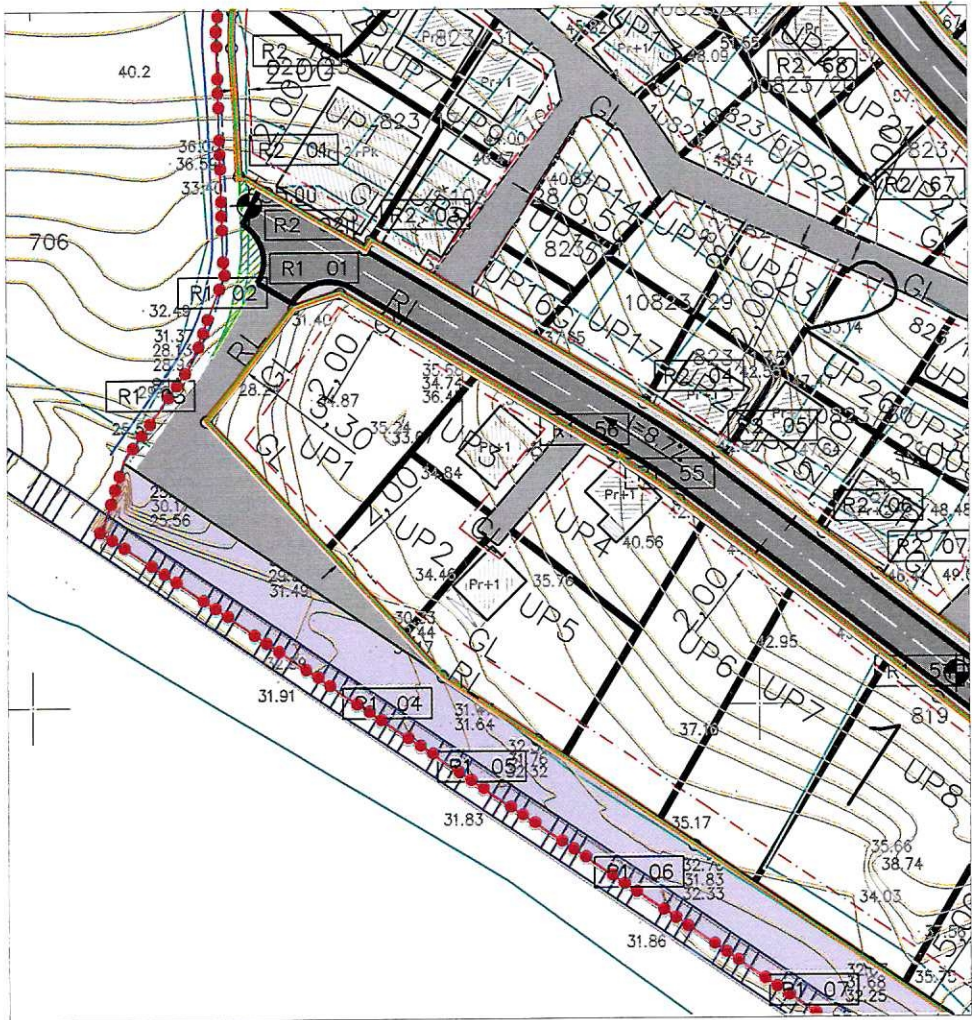
LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 825/2050ZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  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 društvo za planiranje i projektovanje	
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 1

BROJ TAČKE	X	Y
01	6589442.425	4664356.845
02	6589436.038	4664354.845
03	6589423.969	4664339.319
04	6589456.351	4664303.944
05	6589469.308	4664295.152
06	6589490.975	4664280.408
07	6589514.938	4664264.004
08	6589540.340	4664246.606
09	6589553.241	4664237.936
10	6589575.386	4664222.848
11	6589601.224	4664205.351
12	6589632.349	4664184.223



Detaljni urbanistički plan "Z E L E N I P O J A S"

PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○—○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA KATASTARSKE PARCELE

825/203 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

○—○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA



○—GL—○ GRAĐEVINSKA LINIJA

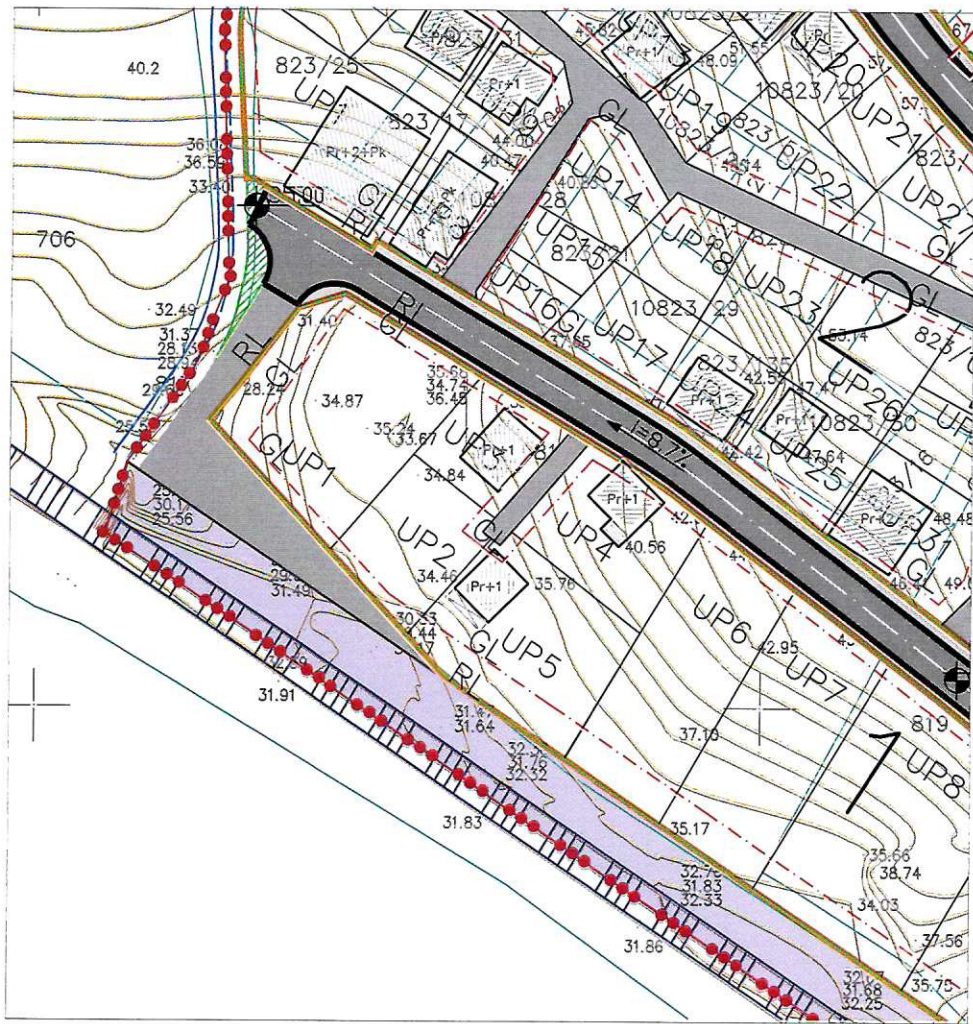
○—RL—○ REGULACIONA LINIJA

▭ OBJEKTI U KORIDORU PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
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



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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- 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 predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti 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.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- Revizionna 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

- o 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

- o U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- o Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- o 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

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]

PODRUČNA JEDINICA**BAR**

Broj: 102-956-6057/2019

Datum: 14.03.2019

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 OPSTINE BAR, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3324 - 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
818	2		4 14		MRČELE	Šume 3. klase NASLIJEDE		1567	1.41
								1567	1.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1711945225014	KALEZIĆ FILIP BRANKA JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 34/VI BAR Bar	Susvojina	1/4
2210981220104	VITIĆ JOSIP FILIP SUTOMORE Sutomore	Susvojina	1/12
1405991228008	VITIĆ JELICA Sutomore	Susvojina	1/12
1107986220030	VITIĆ JOSIP PETAR SUTOMORE Sutomore	Susvojina	1/12
2705955225016	TRCETA ANTE ZDENKA 24.NOVEMBAR 16 Bar	Susvojina	1/4
0802953225017	PEROVIĆ ANTO ZORICA ŽUKOTRLICA Šušanj	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Masovanić Srećko

Predrag Spasić dipl.pravnik

AGENCIJA ZA NEKRETNINE

POSREDOVAČKA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-2659/2019

Datum: 11.03.2019.



Katastarska opština: ŠUŠANJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 818/2

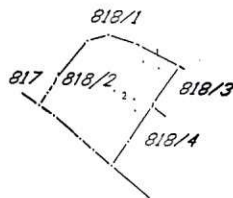
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
664
500
6
589
250

4
664
500
6
589
250



4
664
250
6
589
250

4
664
250
6
589
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjera
Službeno lice: