


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: <u>07-352/19-469</u> <u>Bar, 18.06.2019. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18), DUP-a »Zelen« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 40/12) i podnijetog zahtjeva AD »Proljeće Commerce« - Pljevlja, koje po punomoćju zastupa adv. Said Bosović, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 81, u zahvatu DUP-a »Zelen«, koju čini, između ostalog i veći dijelovi katastarskih parcela broj 2243/1 I 2243/2 KO Sutomore.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	AD »Proljeće Commerce« - Pljevlja, koje po punomoćju zastupa adv. Said Bosović, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Zelen« (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><u>Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata.</u> Uslove za izdavanje odobrenja ispunjavaju objekti koji su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evidentirani na geodetskoj podlozi i prilogu postojeće stanje; - Ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata; - Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu; - Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama (uz 	

obaveznu saglasnost vlasnika susjedne urbanističke parcele) a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;

- Objekti koji su prekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore;

- Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nadograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.

Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).

U prizemlju svih objekata namjenjenih turističkom stanovanju mogu se organizovati uslužne djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 80 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuje se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u u zahvatu Plana. Investitor može pitanje nedostajajućeg broja parkinga riješiti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže, i dr).“

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Mješovita namjena (MN) - od pretežnog turističkog stanovanja do ugostiteljsko-turističke namjene unutar koje su planirani i mali porodični hoteli.

Sanacija postojeće gradnje podrazumijeva sljedeće: postojeće parcele potrebno je komunalno opremiti, obavezno osigurati parkiranje na parceli, istu ozeleniti visokim zelenilom prema ulici i zaštitnim prema obalnom šetalištu. Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku).

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično). Turističko stanovanje po pravilu obuhvata izgrađeno građevinsko zemljište.

Objekti turističkog stanovanja mogu u prizemljima organizovati komercijalne djelatnosti po potrebi, ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.

Za prostor namjenjen turističkom stanovanju preporučuje se urbanistička komasacija (ukrupnjavanje lokacija od više vlasničkih parcela) u cilju postizanja kvalitetnijih parametara za urbanu rekonstrukciju sa značajno višim komercijalnim efektima.

7.2. Pravila parcelacije

U grafičkom prilogu broj 9 »Plan parcelacije i preparcelacije«, prikazane su granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od

	<p>400 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p>
--	--

7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen«. U grafičkom prilogu »Plan regulacije i nivelacije« date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.</p> <p>Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 2,5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).</p> <p>Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.</p> <p>U okviru turističkog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.</p>

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
---	---

	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata; - pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano-betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. - bez obzira na izbor konstrukcije, tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. - mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi; - kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa; - pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima; - kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije;
--	--

ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama;

- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;

- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;

- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla;

- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehničko ispitivanje tla.

- način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. Konstruktivni sistem projektovati tako da dodatna opterećenja ne ugroze stabilnost cjelokupnog objekta.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objeata.

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, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom vršiti u skladu sa izvodom iz DUP-a »Zelen«, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim u predhodnim tačkama, vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu. Obrada površina partera mora odgovarati namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika i svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova

ogradom. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

Uz samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Kako se radi o objektima gdje osim klasičnog vida stanovanja imamo i izdavanje soba i apartmana, oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi planiranoj namjeni samih objekata. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima, kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 20% od ukupne površine parcele.

S obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Predviđa se sadnja travnjaka, perena, sezonskog cvijeća, niskog grmlja i drveća visine do 2 m, prema projektu hortikulture.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 80 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih

dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13). 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 poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3 m.

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

/

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen«.
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

Elektroenergetska infrastruktura:

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

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.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Hidrotehnička infrastruktura:

Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme

projektovati prema tehničkim uslovima dobijenim od d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen« - grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

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

Litološki sastav i osnovna svojstva inženjersko geološkog kompleksa obuhvaćenog DUP-om »Zelen« su sledeći:

U površinskom sloju kompleksa debljine 5 -15m zastupljene su nevezane i poluvezane stijene kvartarne starosti, dok su na većim dubinama (osnovna stijena) krečnjaci, rožnjaci i fliš.

Na dijelu označenom sa C1n i C2n zastupljena je pretežno sitna drobina krečnjačkog, manjerožnjačkog i pješčarskog sastava sa velikom količinom gline. Gline su različite: sive do smeđe te su im i inženjersko geološka svojstva različita i zavise od sastava položaja na terenu itd. Vodo propusnost je slaba.

Prirodna zapreminska težina ovog tla je 18-21 kN/m³, ugao unutrašnjeg trenja 15-25°, a kohezija 0-10kN/m², sa dopuštenim opterećenjem tla ispod temelja objekata 150-250 kN/m².

Dio kompleksa označena sa N sastoji se od krupnozrnih deluvijalnih i proluvijalnih breča karbonatnog sastava vezanih karbonatnim i u manjoj mjeri glinenim vezivom,

Zapreminska težina je 19-21 kN/m³.

Dio označen sa C2 čine aluvijalni glinovito šljunkoviti sedimenti gline, zaglinjeni šljunkovi i pjeskovi sa prašinom i sitnom drobinom koji se međusobno mijenjaju i isklinjavaju. Vodopropusnost je slaba. Geotehničke osobine su vrlo promjenljive po vertikali i horizontali. Zapreminska težina je 18,3-23,0 kN/m³, ugao unutrašnjeg trena 13,0-29,0°, kohezija je 30-24kN/m². dopuštena nosivost je od 100-200 kN/m².

Priobalni pojas kompleksa, koji je manje ili više ugrožen morskim talasima, čine morski šljunkoviti pjeskoviti sedimenti i krečnjačke stijene.

Teren obuhvaćen DUP-om »Zelen« (osim dijela označenog sa C2) je u okviru šireg kompleksa pokrenut. Djelovi označeni sa N i C2n su aktivna klizišta.

Povoljnu okolnost predstavlja prolazak željezničke pruge i magistralnog puta iznad naselja te su klizišta pod kontrolom, osiguravaju se i vrši zaštita od voda.

Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

Podzemne vode se ponegdje javljaju u vidu zbijenih izdani i nisu blizu površine terena osim na dijelu označenog sa C2 (uz potok Brca) gdje se mogu javiti na 1-1,5m od površine terena.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 81
Površina urbanističke parcele	338,00m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 Postojeća zauzetost pod objektima 53,00m ² Planirana zauzetost pod objektima 135,00m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeći BGP - 53,00m ² Planirani BGP - 608,00m ²
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost 5 etaža Pod etažama se podrazumijevaju suterena i sve etaže iznad suterena.
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen«. Izgradnja podruma je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obavezna. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao površine podruma, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od



Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža. U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu, jedno parking mjesto na 30 do 50 m² djelatnosti i 20 PM na 1000 m² BGP hotelsko-turističkog objekta.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvek kada uslovi terena to dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

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

d= 5 cm -međusloj od peska

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

d= 30 cm - ukupna debljina.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, raditi je u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži, a garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične (sa rampama) ili mehaničke(sa liftovima). Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;

- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne

kružne rampe;

- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

- 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
- 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene
- 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

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

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog mjesta.
- Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, dvovodnih ili razuđenih.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, “potopljenim u svijetlost” kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.
- Pri izgradnji objekata turističkog kompleksa preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drvo, kao i elementi koji oslikavaju mediteranski izgled i boje.
- Preporučuje se izgradnja razuđenih

		<p>terasa sa adekvatnim sadržajima za boravak na otvorenom.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Takođe treba prilikom projektovanja objekata predvideti obnovljive ekološke izvore energije. <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata uz primjenu novih tehnologija koje garantuju uštedu energije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15).</p> <p>Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.</p> <p>Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
24	<p>M.P.  Sekretarka, Nikoleta Pavičević spec.sci.arh. <i>N. Pavičević</i></p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI</p>	
	<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: 07-352/19-469
Bar, 18.06.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a »ZELEN«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »81«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

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



postojeće saobraćajnice



IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341
Skupština Opštine Bar
20.12.2012 godine.



Voda tima:
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:
Novembar 2012

7

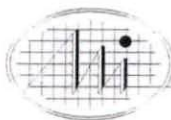
ANALIZA POSTOJECEG STANJA

razmjera:

R 1:1000

Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Potok



- P+1+ oznaka spratnosti
- o305 koordinatne tačke UP-a
- koridor magistralnog pravca
- zaštitni infrastrukturni pojas željezničke pruge

W

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341
Skupština Opštine Bar
20.12.2012 godine.

Vođa tima:
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:
Novembar 2012



9

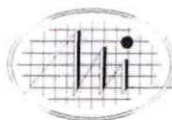
PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

razmjera:

R 1:1000

Investitor: **Skupština Opštine Bar**

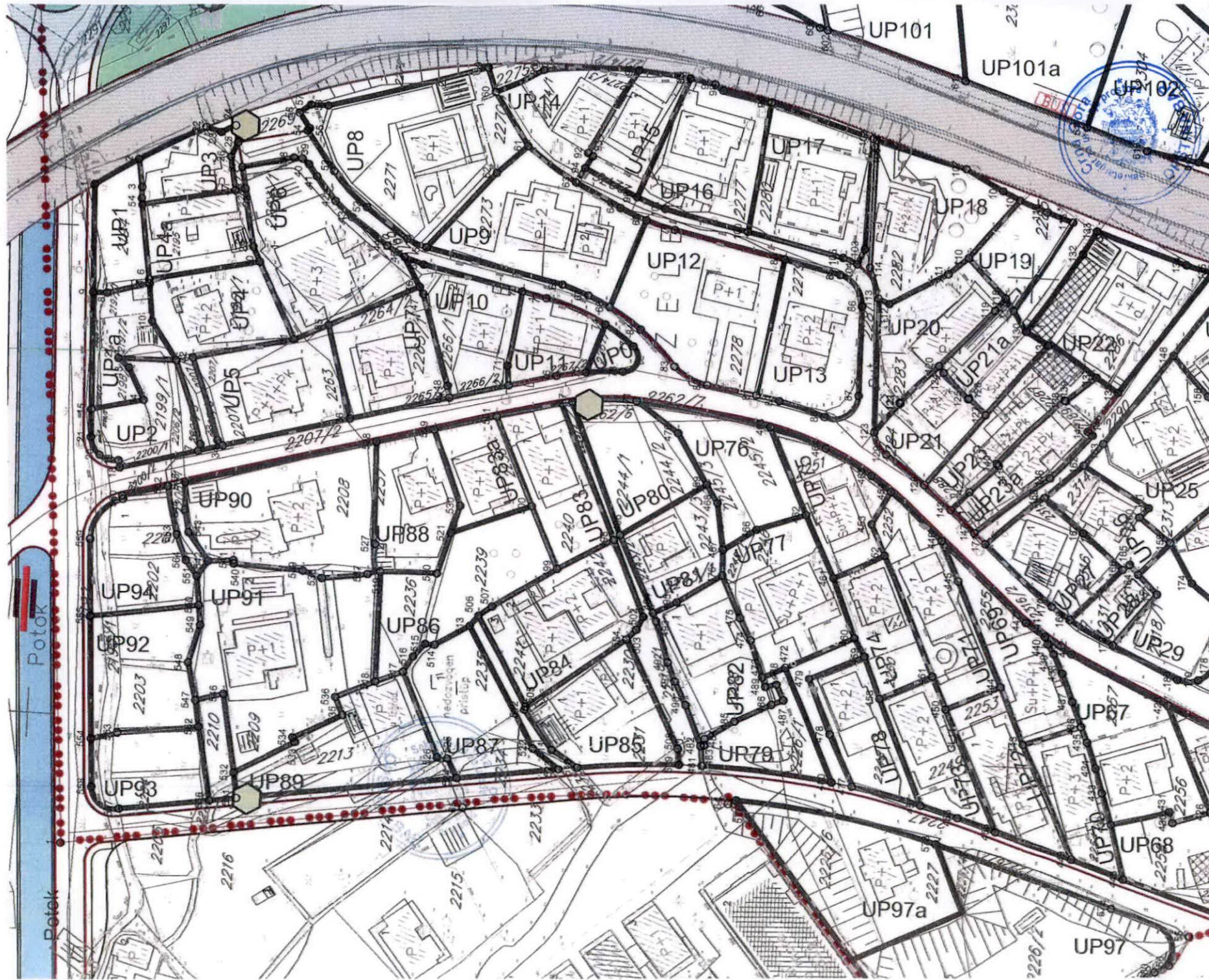
Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



9 6588286.51 4666291.31	110 6588303.45 4666113.30	212 6588227.23 4665973.05	313 6588234.85 4665834.37	415 6588176.87 4666034.27	516 6588216.75 4666222.17	617 6588224.53 4666000.30	718 6588229.16 4666060.60
10 6588281.34 4666278.86	111 6588299.96 4666117.21	213 6588227.01 4665972.87	314 6588230.48 4665833.33	416 6588178.77 4666033.94	517 6588212.53 4666224.10	618 6588325.39 4666067.56	719 6588327.17 4666078.21
11 6588273.61 4666273.38	112 6588293.23 4666126.02	214 6588225.17 4665974.96	315 6588235.86 4665834.58	417 6588182.44 4666033.96	518 6588219.21 4666229.63	619 6588327.17 4666078.21	720 6588327.17 4666078.21
12 6588273.45 4666285.40	113 6588294.16 4666133.37	215 6588224.16 4665974.42	316 6588236.36 4665835.99	418 6588188.46 4666033.89	519 6588223.73 4666230.76	620 6588328.02 4666079.36	721 6588328.02 4666079.36
13 6588271.58 4666283.11	114 6588300.37 4666133.43	216 6588215.36 4665974.84	317 6588236.03 4665833.33	419 6588196.93 4666033.84	520 6588233.02 4666231.24	621 6588328.02 4666079.36	722 6588328.02 4666079.36
14 6588265.17 4666279.76	115 6588313.57 4666097.87	217 6588218.26 4665981.75	318 6588236.07 4665833.50	420 6588192.03 4666033.86	521 6588241.39 4666232.94	622 6588328.02 4666079.36	723 6588328.02 4666079.36
15 6588262.62 4666290.42	116 6588311.81 4666092.59	218 6588205.90 4665987.01	319 6588236.07 4665833.50	421 6588192.03 4666033.86	522 6588241.39 4666232.94	623 6588328.02 4666079.36	724 6588328.02 4666079.36
16 6588256.73 4666267.50	117 6588303.14 4666103.49	219 6588207.50 4665991.80	320 6588236.07 4665833.50	422 6588192.03 4666033.86	523 6588241.39 4666232.94	624 6588328.02 4666079.36	725 6588328.02 4666079.36
17 6588255.40 4666267.89	118 6588295.03 4666105.23	220 6588206.12 4666030.19	321 6588236.07 4665833.50	423 6588192.03 4666033.86	524 6588241.39 4666232.94	625 6588328.02 4666079.36	726 6588328.02 4666079.36
18 6588251.05 4666283.94	119 6588293.04 4666118.30	221 6588208.18 4666040.87	322 6588236.07 4665833.50	424 6588192.03 4666033.86	525 6588241.39 4666232.94	626 6588328.02 4666079.36	727 6588328.02 4666079.36
19 6588252.51 4666284.27	120 6588281.18 4666118.19	222 6588214.21 4666063.59	323 6588236.07 4665833.50	425 6588192.03 4666033.86	526 6588241.39 4666232.94	627 6588328.02 4666079.36	728 6588328.02 4666079.36
20 6588253.36 4666288.25	121 6588273.22 4666125.90	223 6588225.83 4666064.07	324 6588236.07 4665833.50	426 6588192.03 4666033.86	527 6588241.39 4666232.94	628 6588328.02 4666079.36	729 6588328.02 4666079.36
21 6588256.93 4666290.21	122 6588273.02 4666125.72	224 6588229.24 4666069.39	325 6588236.07 4665833.50	427 6588192.03 4666033.86	528 6588241.39 4666232.94	629 6588328.02 4666079.36	730 6588328.02 4666079.36
22 6588321.48 4666209.61	123 6588266.87 4666130.86	225 6588255.96 4666070.87	326 6588236.07 4665833.50	428 6588192.03 4666033.86	529 6588241.39 4666232.94	630 6588328.02 4666079.36	731 6588328.02 4666079.36
23 6588320.62 4666206.92	124 6588279.80 4666117.21	226 6588281.27 4666069.92	327 6588236.07 4665833.50	429 6588192.03 4666033.86	530 6588241.39 4666232.94	631 6588328.02 4666079.36	732 6588328.02 4666079.36
24 6588322.13 4666293.65	125 6588274.67 4666112.01	227 6588283.87 4666094.18	328 6588236.07 4665833.50	430 6588192.03 4666033.86	531 6588241.39 4666232.94	632 6588328.02 4666079.36	733 6588328.02 4666079.36
25 6588318.70 4666262.99	126 6588274.90 4666111.80	228 6588292.17 4666093.18	329 6588236.07 4665833.50	431 6588192.03 4666033.86	532 6588241.39 4666232.94	633 6588328.02 4666079.36	734 6588328.02 4666079.36
26 6588315.71 4666264.33	127 6588271.87 4666108.19	229 6588277.11 4666094.01	330 6588236.07 4665833.50	432 6588192.03 4666033.86	533 6588241.39 4666232.94	634 6588328.02 4666079.36	735 6588328.02 4666079.36
27 6588308.87 4666263.08	128 6588256.86 4666119.93	230 6588275.49 4666094.80	331 6588236.07 4665833.50	433 6588192.03 4666033.86	534 6588241.39 4666232.94	635 6588328.02 4666079.36	736 6588328.02 4666079.36
28 6588309.36 4666261.05	129 6588262.41 4666128.11	231 6588257.82 4666090.91	332 6588236.07 4665833.50	434 6588192.03 4666033.86	535 6588241.39 4666232.94	636 6588328.02 4666079.36	737 6588328.02 4666079.36
29 6588297.63 4666258.81	130 6588289.04 4666100.64	232 6588252.14 4666095.81	333 6588236.07 4665833.50	435 6588192.03 4666033.86	536 6588241.39 4666232.94	637 6588328.02 4666079.36	738 6588328.02 4666079.36
30 6588294.08 4666257.35	131 6588286.06 4666095.83	233 6588236.13 4666096.10	334 6588236.07 4665833.50	436 6588192.03 4666033.86	537 6588241.39 4666232.94	638 6588328.02 4666079.36	739 6588328.02 4666079.36
31 6588279.20 4666249.67	132 6588305.45 4666090.24	234 6588272.76 4666093.39	335 6588236.07 4665833.50	437 6588192.03 4666033.86	538 6588241.39 4666232.94	639 6588328.02 4666079.36	740 6588328.02 4666079.36
32 6588274.40 4666269.96	133 6588310.22 4666087.81	235 6588271.34 4666093.64	336 6588236.07 4665833.50	438 6588192.03 4666033.86	539 6588241.39 4666232.94	640 6588328.02 4666079.36	741 6588328.02 4666079.36
33 6588257.75 4666264.04	134 6588304.38 4666099.00	236 6588265.99 4666093.45	337 6588236.07 4665833.50	439 6588192.03 4666033.86	540 6588241.39 4666232.94	641 6588328.02 4666079.36	742 6588328.02 4666079.36
34 6588256.74 4666262.94	135 6588303.16 4666093.69	237 6588234.37 4666093.56	338 6588236.07 4665833.50	440 6588192.03 4666033.86	541 6588241.39 4666232.94	642 6588328.02 4666079.36	743 6588328.02 4666079.36
35 6588282.55 4666242.80	136 6588277.80 4666091.67	238 6588234.35 4666093.62	339 6588236.07 4665833.50	441 6588192.03 4666033.86	542 6588241.39 4666232.94	643 6588328.02 4666079.36	744 6588328.02 4666079.36
36 6588263.84 4666237.51	137 6588280.50 4666098.28	239 6588332.23 4666093.68	340 6588236.07 4665833.50	442 6588192.03 4666033.86	543 6588241.39 4666232.94	644 6588328.02 4666079.36	745 6588328.02 4666079.36
37 6588313.71 4666261.89	138 6588275.32 4666092.25	240 6588331.70 4666092.58	341 6588236.07 4665833.50	443 6588192.03 4666033.86	544 6588241.39 4666232.94	645 6588328.02 4666079.36	746 6588328.02 4666079.36
38 6588316.20 4666251.80	139 6588276.48 4666092.52	241 6588224.39 4666092.36	342 6588236.07 4665833.50	444 6588192.03 4666033.86	545 6588241.39 4666232.94	646 6588328.02 4666079.36	747 6588328.02 4666079.36
39 6588316.06 4666249.87	140 6588261.80 4666105.38	242 6588228.48 4666094.92	343 6588236.07 4665833.50	445 6588192.03 4666033.86	546 6588241.39 4666232.94	647 6588328.02 4666079.36	748 6588328.02 4666079.36
40 6588315.04 4666248.50	141 6588261.39 4666104.96	243 6588230.00 4666094.98	344 6588236.07 4665833.50	446 6588192.03 4666033.86	547 6588241.39 4666232.94	648 6588328.02 4666079.36	749 6588328.02 4666079.36
41 6588312.63 4666246.74	142 6588255.73 4666110.75	244 6588229.52 4666096.03	345 6588236.07 4665833.50	447 6588192.03 4666033.86	548 6588241.39 4666232.94	649 6588328.02 4666079.36	750 6588328.02 4666079.36
42 6588307.85 4666242.72	143 6588259.32 4666107.47	245 6588229.46 4666097.97	346 6588236.07 4665833.50	448 6588192.03 4666033.86	549 6588241.39 4666232.94	650 6588328.02 4666079.36	751 6588328.02 4666079.36
43 6588304.79 4666239.24	144 6588268.81 4666096.48	246 6588273.20 4666093.45	347 6588236.07 4665833.50	449 6588192.03 4666033.86	550 6588241.39 4666232.94	651 6588328.02 4666079.36	752 6588328.02 4666079.36
44 6588299.33 4666231.80	145 6588268.81 4666096.48	247 6588268.57 4666092.25	348 6588236.07 4665833.50	450 6588192.03 4666033.86	551 6588241.39 4666232.94	652 6588328.02 4666079.36	753 6588328.02 4666079.36
45 6588297.22 4666228.17	146 6588259.38 4666094.65	248 6588268.55 4666092.74	349 6588236.07 4665833.50	451 6588192.03 4666033.86	552 6588241.39 4666232.94	653 6588328.02 4666079.36	754 6588328.02 4666079.36
46 6588291.37 4666224.78	147 6588247.58 4666106.35	249 6588263.93 4666092.73	350 6588236.07 4665833.50	452 6588192.03 4666033.86	553 6588241.39 4666232.94	654 6588328.02 4666079.36	755 6588328.02 4666079.36
47 6588289.94 4666223.95	148 6588285.85 4666070.76	250 6588262.90 4666092.84	351 6588236.07 4665833.50	453 6588192.03 4666033.86	554 6588241.39 4666232.94	655 6588328.02 4666079.36	756 6588328.02 4666079.36
48 6588271.48 4666218.08	149 6588302.43 4666090.51	251 6588261.20 4666097.11	352 6588236.07 4665833.50	454 6588192.03 4666033.86	555 6588241.39 4666232.94	656 6588328.02 4666079.36	757 6588328.02 4666079.36
49 6588266.05 4666217.57	150 6588301.43 4666095.60	252 6588234.77 4666093.90	353 6588236.07 4665833.50	455 6588192.03 4666033.86	556 6588241.39 4666232.94	657 6588328.02 4666079.36	758 6588328.02 4666079.36
50 6588299.44 4666223.77	151 6588300.95 4666093.66	253 6588265.88 4666091.15	354 6588236.07 4665833.50	456 6588192.03 4666033.86	557 6588241.39 4666232.94	658 6588328.02 4666079.36	759 6588328.02 4666079.36
51 6588300.93 4666227.79	152 6588298.56 4666094.64	254 6588266.01 4666092.46	355 6588236.07 4665833.50	457 6588192.03 4666033.86	558 6588241.39 4666232.94	659 6588328.02 4666079.36	760 6588328.02 4666079.36
52 6588306.96 4666230.32	153 6588274.96 4666093.64	255 6588261.40 4666092.04	356 6588236.07 4665833.50	458 6588192.03 4666033.86	559 6588241.39 4666232.94	660 6588328.02 4666079.36	761 6588328.02 4666079.36
53 6588313.90 4666243.31	154 6588268.59 4666094.38	256 6588261.53 4666096.74	357 6588236.07 4665833.50	459 6588192.03 4666033.86	560 6588241.39 4666232.94	661 6588328.02 4666079.36	762 6588328.02 4666079.36
54 6588321.90 4666249.15	155 6588265.88 4666050.51	257 6588262.59 4666096.32	358 6588236.07 4665833.50	460 6588192.03 4666033.86	561 6588241.39 4666232.94	662 6588328.02 4666079.36	763 6588328.02 4666079.36
55 6588322.41 4666248.73	156 6588268.51 4666093.05	258 6588252.01 4666095.54	359 6588236.07 4665833.50	461 6588192.03 4666033.86	562 6588241.39 4666232.94	663 6588328.02 4666079.36	764 6588328.02 4666079.36
56 6588325.44 4666259.95	157 6588272.47 4666097.84	259 6588234.28 4666094.83	360 6588236.07 4665833.50	462 6588192.03 4666033.86	563 6588241.39 4666232.94	664 6588328.02 4666079.36	765 6588328.02 4666079.36
57 6588327.21 4666248.73	158 6588277.86 4666093.33	260 6588232.59 4666091.71	361 6588236.07 4665833.50	463 6588192.03 4666033.86	564 6588241.39 4666232.94	665 6588328.02 4666079.36	766 6588328.02 4666079.36
58 6588327.23 4666245.15	159 6588247.58 4666090.52	261 6588273.29 4666092.50	362 6588236.07 4665833.50	464 6588192.03 4666033.86	565 6588241.39 4666232.94	666 6588328.02 4666079.36	767 6588328.02 4666079.36
59 6588338.82 4666213.11	160 6588252.37 4666076.01	262 6588262.59 4666093.20	363 6588236.07 4665833.50	465 6588192.03 4666033.86			



UP101

UP101a

UP102

UP8

UP14

UP15

UP17

UP1

UP4

UP9

UP16

UP18

UP2

UP5

UP10

UP11

UP12

UP13

UP20

UP19

UP90

UP91

UP88

UP83a

UP80

UP76

UP21

UP21a

UP22

UP94

UP92

UP91

UP86

UP84

UP81

UP77

UP23

UP23a

UP24

UP25

UP93

UP89

UP87

UP85

UP82

UP79

UP74

UP73

UP72

UP26

UP27

UP28

UP29

UP97a

UP97

Potok





namjena turistička naselja

željeznička pruga

namjena centralne djelatnosti

koridor magistralnog puta

zaštitni koridor željezničke infrastrukture 25 m

kolosko-pješačke površine

pješačke površine



IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341 Skupština Opštine Bar 20.12.2012 godine.



Vođa tima:
Ratić Mugoša, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:
Novembar 2012

8

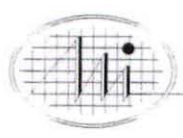
PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera:

R 1:1000

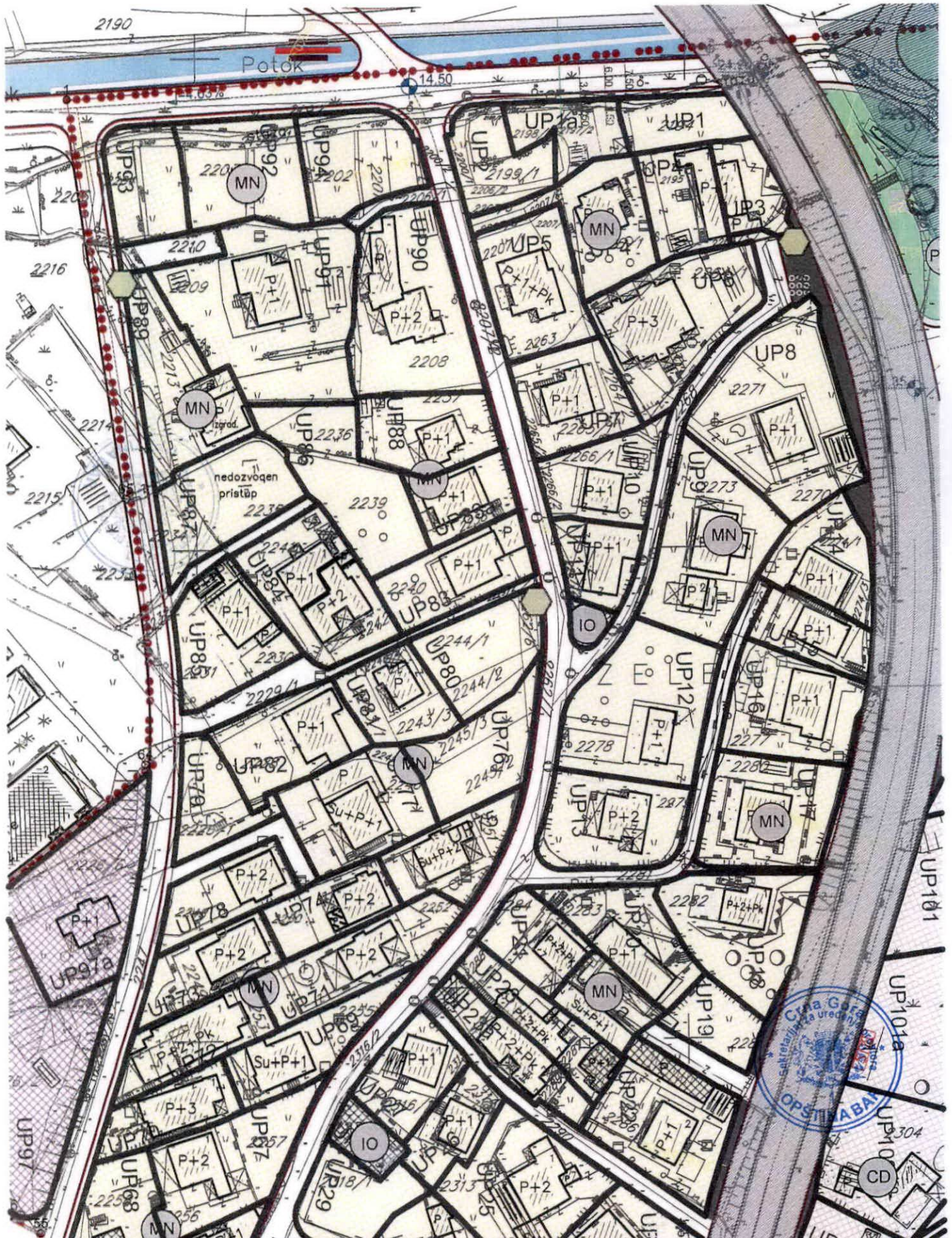
Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obradivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





P+1+ oznaka spratnosti

W

koridor magistralnog pravca

zaštitni infrastrukturni pojas željezničke pruge

GL građevinska linija

RL regulaciona linija

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA

Koordinate građevinskih linija

GL1 6588216.98 4666166.58	GL31 6588189.28 4666002.08
GL2 6588227.22 4666171.89	GL32 6588188.99 4666002.58
GL3 6588231.62 4666158.31	GL33 6588186.18 4666009.21
GL4 6588227.32 4666156.27	GL34 6588183.15 4666016.29
GL5 6588205.40 4666134.81	GL35 6588182.81 4666023.97
GL6 6588214.53 4666139.07	GL36 6588183.42 4666027.44
GL7 6588217.76 4666132.26	GL37 6588291.39 4666203.62
GL8 6588186.03 4666097.46	GL38 6588289.65 4666197.52
GL9 6588188.57 4666100.46	GL39 6588285.73 4666190.26
GL10 6588190.15 4666102.52	GL40 6588278.67 4666191.41
GL11 6588205.00 4666109.64	GL41 6588278.84 4666200.99
GL12 6588188.85 4666091.57	GL42 6588279.57 4666205.49
GL13 6588208.90 4666101.02	GL43 6588268.10 4666088.07
GL14 6588210.36 4666104.11	GL45 6588263.47 4666092.65
GL15 6588208.43 4666108.25	GL46 6588261.22 4666095.07
GL16 6588210.98 4666066.38	GL47 6588256.63 4666099.99
GL17 6588212.14 4666064.14	GL49 6588242.65 4666101.21
GL18 6588210.13 4666059.55	GL50 6588250.74 4666098.68
GL19 6588206.17 4666055.62	GL51 6588241.35 4666097.66
GL20 6588202.52 4666051.21	GL52 6588270.89 4666080.20
GL21 6588199.15 4666049.72	GL53 6588276.57 4666074.17
GL22 6588188.55 4666030.43	GL54 6588288.80 4666100.61
GL23 6588196.23 4666025.10	GL55 6588274.98 4666112.30
GL24 6588198.55 4666018.62	GL56 6588239.79 4666032.44
GL25 6588199.04 4666009.96	GL57 6588241.13 4666028.31
GL26 6588199.22 4666008.47	GL58 6588245.80 4666025.10
GL27 6588199.30 4666003.00	GL59 6588250.44 4666025.26
GL28 6588199.66 4665995.50	GL60 6588253.42 4666026.22
GL29 6588197.29 4665995.26	GL61 6588255.52 4666028.34
GL30 6588194.81 4665995.19	

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341 Skupština Opštine Bar 20.12.2012 godine.

Vođa tima:
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:
Novembar 2012

10

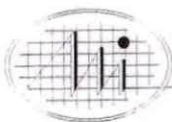
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

razmjera:

R 1:1000

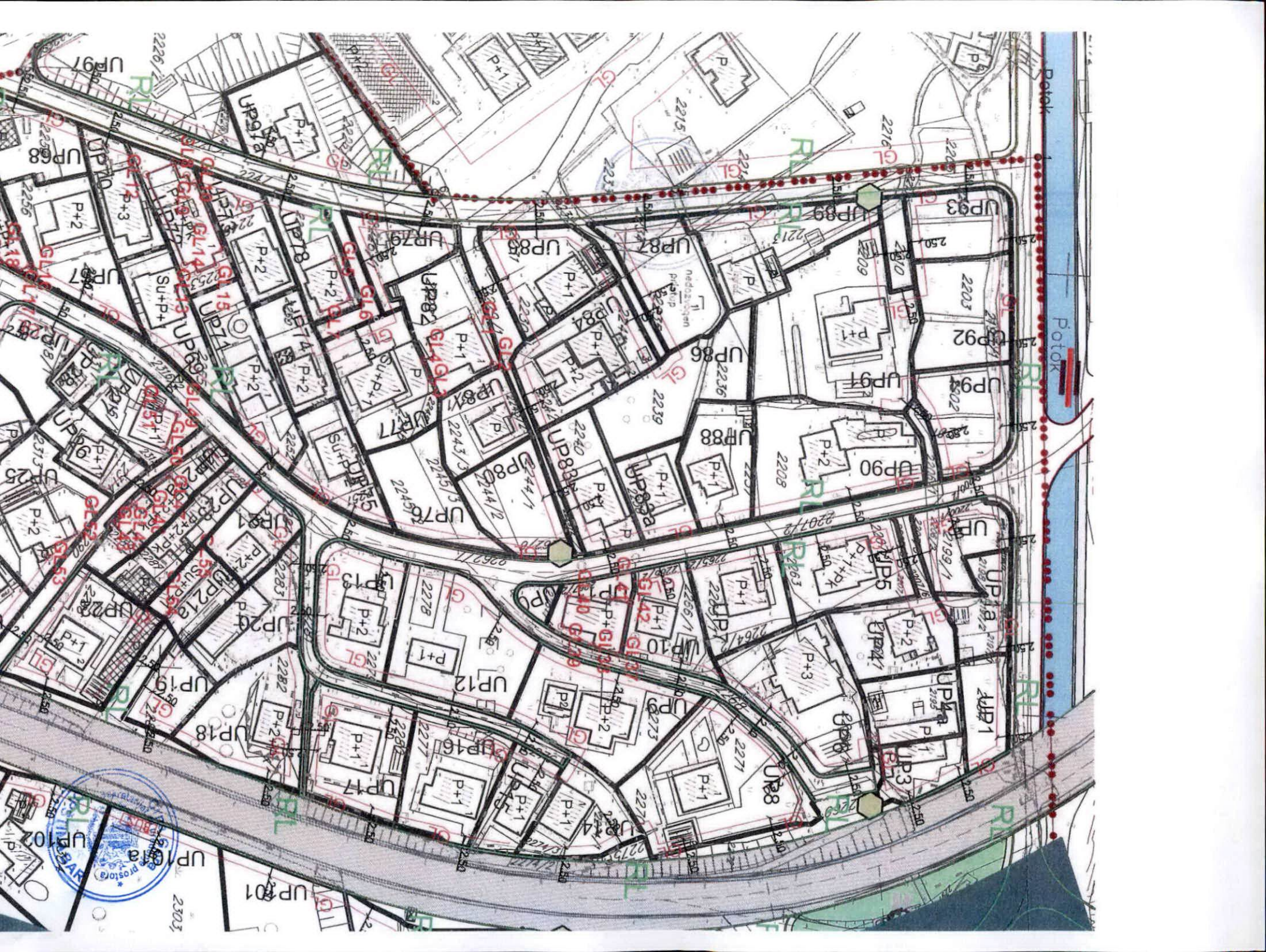
Investitor: **Skupština Opštine Bar**








Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



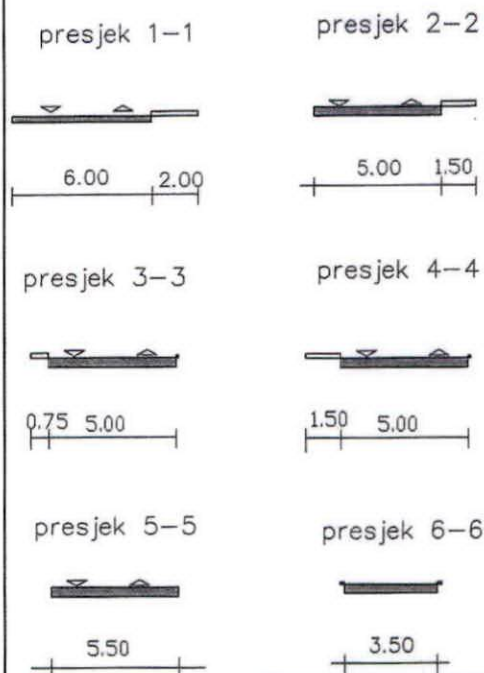


	oznaka UP-a		javne zelene površine	W
	oznaka spratnosti		mjesto za kontejner	
	koridor magistralnog pravca			
	zaštitni infrastrukturni pojas željezničke pruge			
	željeznička pruga			

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030-341
Skupština Opštine Bar
20.12.2012 godine.



Vođa tima:
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:
Jokić Zoran, dig.-saobraćaj

Datum:
Novembar 2012

11

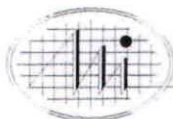
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

razmjera:

R 1:1000

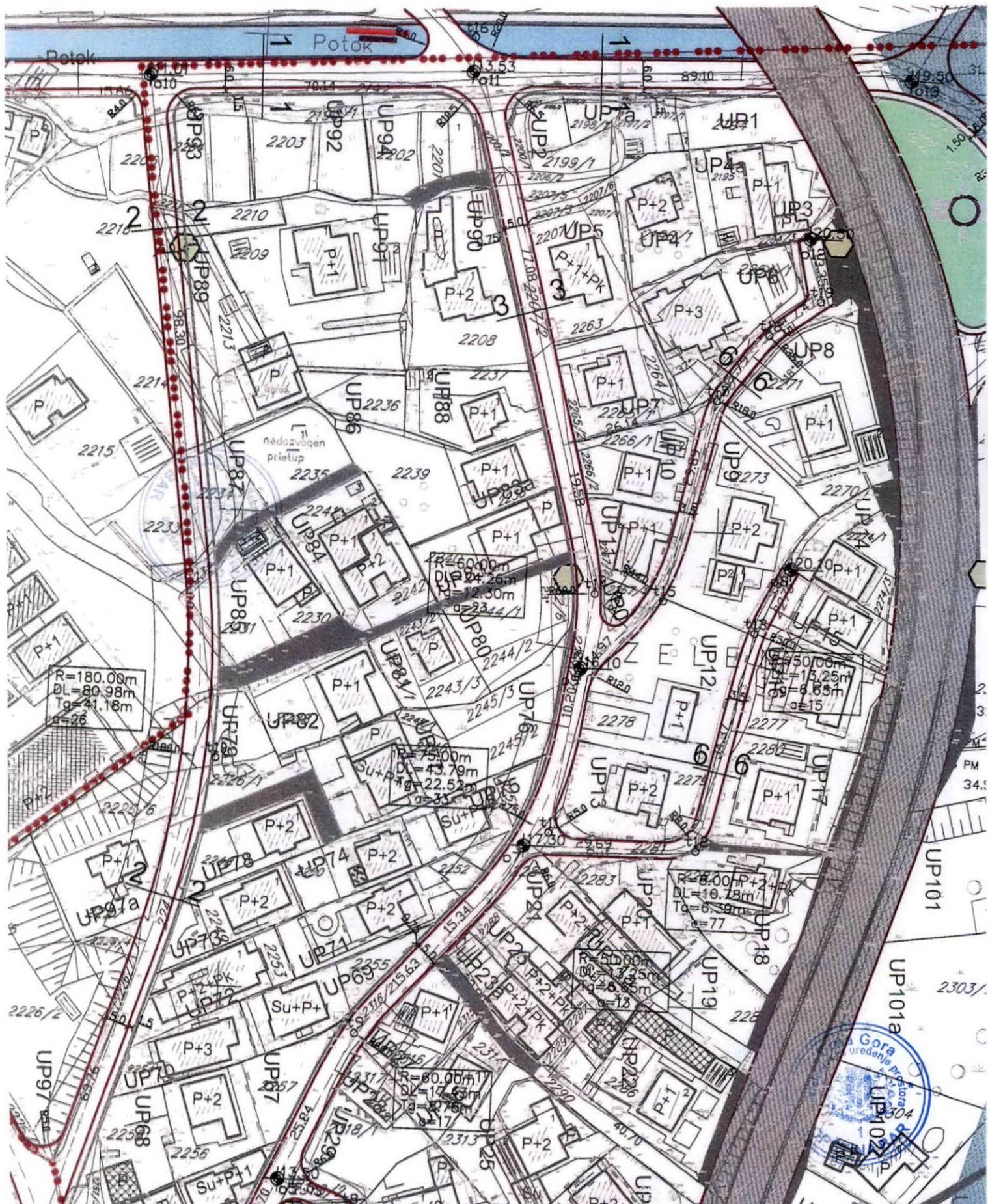
Investitor: **Skupština Opštine Bar**


Obrađivač:





Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





JAVNE NAMJENE
 zelenilo uz saobraćajnice
**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
SPECIJALNE NAMJENE**
 zaštitni pojasevi

 zelenilo infrastrukture
OGRANIČENE NAMJENE
 zelenilo poslovnih objekata

 zelenilo turističkih naselja

 zelenilo hotela
**IZMJENE I DOPUNE DUP-a****ZELEN****PREDLOG PLANA**

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341
Skupština Opštine Bar
20.12.2012 godine.



Vođa tima:
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

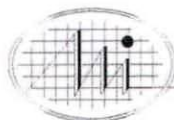
Odgovorni planer faze:
Čurović Željka, dipl.ing.pejz.arh.

Datum:
Novembar 2012

12**PLAN PEJZAŽNE
ARHITEKTURE****razmjera:****R 1:1000**

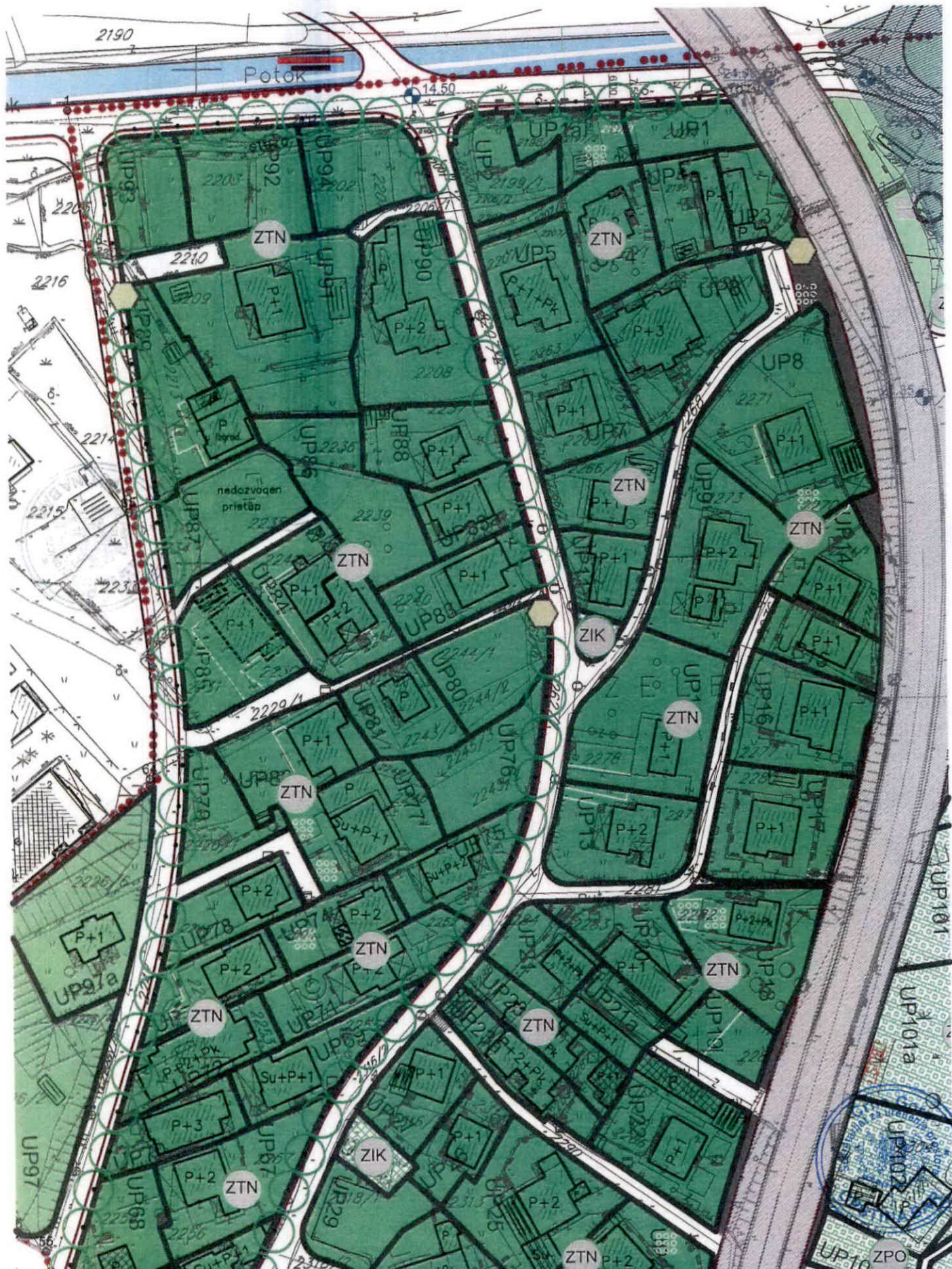
Investitor: Skupština Opštine Bar

Obradivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





TS

NDTS "NOVA"

GRANICE ZONA

POSTOJEĆI 10 Kv KABLOVI

NOVI 10 Kv KABLOVI

W

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030-341 Skupština Opštine Bar 20.12.2012 godine.



Vođa tima:
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:
Danilo Vuković, dia

Datum:
Novembar 2012

15

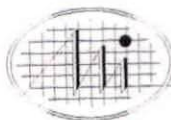
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

razmjera:

R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA








Potok

Potok



UČESTVOVANJE "BR. 23" NOV
2000 KVA

UČESTVOVANJE "BR. 3" NOV
2000 KVA

-  atmosferska kanalizacija
-  vodovod
-  novoplanirani vodovod višeg reda

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030-341 Skupština Opština Bar 20.12.2012 godine.

Voda tima:
Ratimir Mugoša, dia.

Odgovorni planer:
Tošić Jokic Aleksandra, dia.

Odgovorni planer faze:
Vojo Rajković, dipl-ing-grad-hidro.

Datum:
Novembar 2012

13

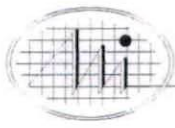
PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

razmjera:

R 1:1000

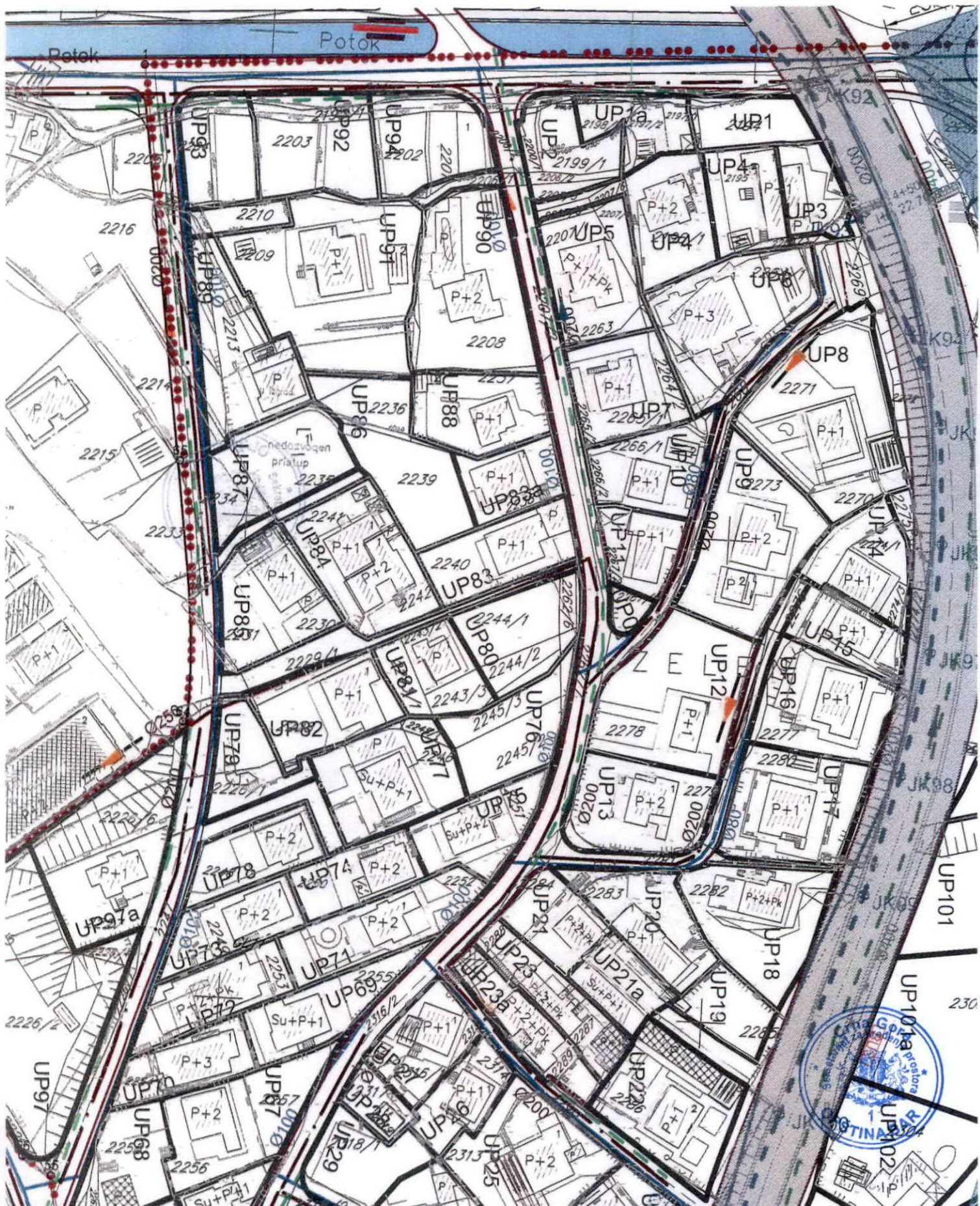
Investitor: Skupština Opštine Bar

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





Legenda:



granica plana



postojeće tk okno



postojeća tk kanalizacija



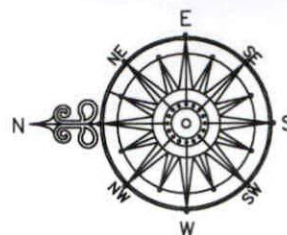
planirano tk okno



planirana tk kanalizacija



postojeća tk centrala



IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341 Skupština Opštine Bar 20.12.2012 godine.

Vođa tima:
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:
Željko Maraš, die

Datum:
Novembar 2012

14

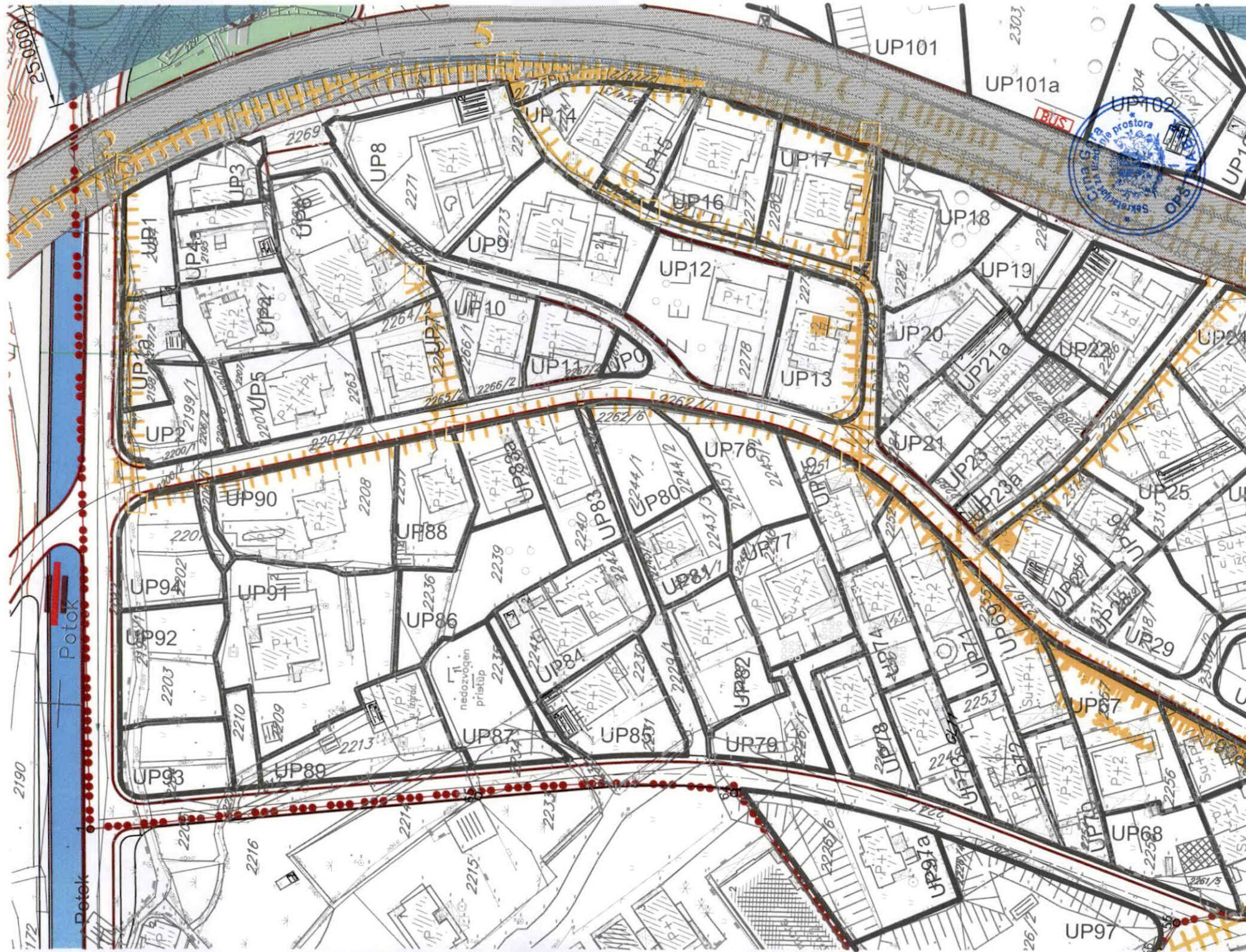
PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

razmjera:

R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient 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).
- Reviziona 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.
- Reviziona 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 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-12266/2019

Datum: 29.05.2019.

KO: SUTOMORE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 270 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2243	1		32 66	27/10/2016	Zelen	Dvorište KUPOVINA		103	0.00
2243	2		32 66	08/11/2018	Zelen	Dvorište KUPOVINA		70	0.00
2243	2	1	32 66	08/11/2018	Zelen	Porodična stambena zgrada GRADENJE		72	0.00
Ukupno								245	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002189208	PROLJEĆE-KOMERC AD PLJEVLJA UL.KRALJA PETRA I BR. 29 PLJEVLJA Pljevlja	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

