

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-170/3 Bar, 28.05.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), DUP-a »Zelen« (»Sl.list CG - opštinski propisi«, br. 40/12) i podnijetog zahtjeva Lazarevski Dimitri iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 14, u zahvatu DUP-a »Zelen«, koju čine katastarske parcele broj 2274/1 i 2274/3 KO Sutomore i manji dio katastarske parcele broj 2274/2 KO Sutomore, dok se veći dio nalazi u zahvatu koridora magistralnog pravca.</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 od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: center;"><u>Lazarevski Dimitri iz Bara</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <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>Napomena: Uvidom u list nepokretnosti prepis 68 KO Sutomore, konstatovano je da se na predmednoj lokaciji nalazi objekat, time ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta isti treba biti u cijelosti legalan.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>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</p>	



prema obalnom šetalištu. Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i, u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku).

Turističko stanovanje podrazumjeva 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 zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.

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

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE ILI ZADRŽAVAJU

U skladu sa postavljenim ciljevima i programskim opredeljenjem maksimalno su ispoštovani svi izvedeni i započeti objekti koji su evidentirani na geodetskoj podlozi i u prilogu Analiza postojećeg stanja. (grafički prilozi 1 i 7.)

Stvoren je planski osnov da se za objekte započete i izgrađene bez građevinske dozvole može izdati građevinska dozvola prema uslovima datim u ovom Planu.

Za postojeće objekte zatečene u zoni željezničke infrastrukture primjenjuju se propisi iz vazećeg zakonodavnog okvira i uslovi dati u ovom Planu.

USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

Uslove za izdavanje odobrenja ispunjavaju objekti koji su:

- 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 pekoračili 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 nodograđeni 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 turistickom 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 zahtijevaju 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 ukoliko postoji takva odluka (npr.učešće u izgradnji javnih parkirališta,javne garaže, i dr).“

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se planiraju unutar urbanističkih parcela, koji se sastoje iz jedne ili više katastarskih parcela na kojima je planirana izgradnja objekata, prema zadatim urbanističkim parametrima.

- Oblik i gabariti objekata uslovljeni su propisanim urbanističko tehničkim uslovima uz poštovanje zadatih:
 - Regulacione I građevinske linije i propisane udaljenosti od susjednih parcela;
 - Medusobna udaljenosti objekata koji se grade na parceli iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
 - urbanističkih parametra vezanih za indeks izgrađenosti (Kiz) i indeks zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža .Za garaže kao posebne objekte važe isti uslovi kao za ostale objekte.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata turističkog stanovanja

- U okviru turističkog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih I objekata u prekinutom nizu.

- Veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za zonu turističkog stanovanja je ~ 400 m². Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da parcele za gradnju, budu i manje površine (~ 250 - 300 m²).

- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.

- Planirani koeficijent je dobijen na osnovu analize predmetnog prostora a u skladu sa datim smjernicama GUP-a, na osnovu koje dati parametri iznose Kiz = 1,8 a Si = 40% .

- Max spratnost objekata iznosi 5 etaža. Pod etažama se podrazumijevaju suterena i sve etaže iznad suterena.

- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti



- U prizemlju svih objekata namjenjenih turističkom stanovanju mogu se organizovati 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
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike, primjenu savremene tehnologije gradnje, uz primjenu najnovijih tehnologija za racionalnu potrošnju energije, kao i primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata, primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- 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.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

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.

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

Urbanističkim parcelama je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javne površine. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

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.

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 600 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu



obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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.

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)

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.

Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.

8

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

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

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- 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;
- preporučuje se primjena dovoljno krutih medjuspratnih konstrukcija u oba 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.



- treba zasnovati na sledećim načelima:
- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu 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), 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).

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.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

Zelenilo u okviru turističkog stanovanja

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom 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.

U 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.

Ovdje se radi o objektima gdje osim klasičnog vida stanovanja imamo i izdavanje soba i apartmana. Imajući to u vidu, oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi



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. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

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 horitkulture.

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 obezbijediti 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

OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcelacije postavi jednu od dvije vrste kontejnera na otvorenom prostoru:



optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

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, a koji čine sastavni dio ovih uslova.



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 razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Web sajtovi:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>



	<p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>	
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>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, sa vrlo velikim blokovima krečnjaka dobre nosivosti. Vodopropusnost je dobra. 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 trenja 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.</p>	
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 14
	Površina urbanističke parcele	379,08 m ²



Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeća zauzetost pod objektima - 90 m ² max indeks zauzetosti 0,4 Planirana zauzetost pod objektom - 151,63 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeći BGP –180 m ² Planirani BGP – 682,35 m ²
Maksimalna spratnost objekata	4,5 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 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.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Garažiranje i parkiranje vozila za sve nove objekte ove namjene mora se rješavati u okviru urbanističke parcele, i to na njenom slobodnom dijelu ili u okviru objekta u garažama, kao i u okviru Plana i to prema planom određenim normativima za ovu namjenu – 50 PM na 100 soba, ugostiteljstvo 25-35 PM / 1000 m ² korisne površine. 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 ukoliko postoji takva odluka (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže, i dr).“
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<ul style="list-style-type: none"> • Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog mjesta. • Pri izgradnji stambenih objekata



	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ravnih krovova u vidu ozelenjenih krovnih terasa sa adekvatnim sadržajima za boravak na otvorenom. • Takođe treba prilikom projektovanja objekata predvideti obnovljive ekološke izvore energije. • Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata uz primjenu novih tehnologija koje garantuju uštedu energije.
<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>



10
11
12
13

		Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković
24	M.P. Sekretar: Nikoleta Pavićević	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora





Broj: 07-014/21-170/3
Bar, 28.05.2021. godine

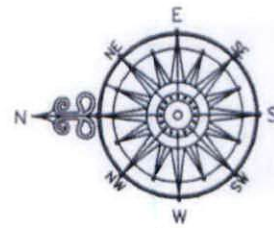
IZVOD IZ DUP-A "ZELEN"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 14.



Samostalni savjetnik,
mr. Ognjen Leković
dip. ing. arh.

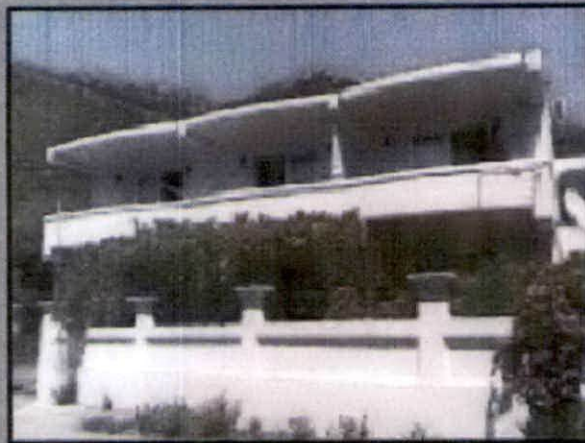
-  granica plana
-  postojeći objekti
-  oznaka spratnosti
-  postojeće saobraćajnice



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



Projekat: Milošević, dia
 Odgovorni planer:
 Aleksandra, dia
 Odgovorni planer faze:

Datum:
 Novembar 2012

7

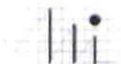
ANALIZA POSTOJECEG STANJA

razmjera:

R 1:1000

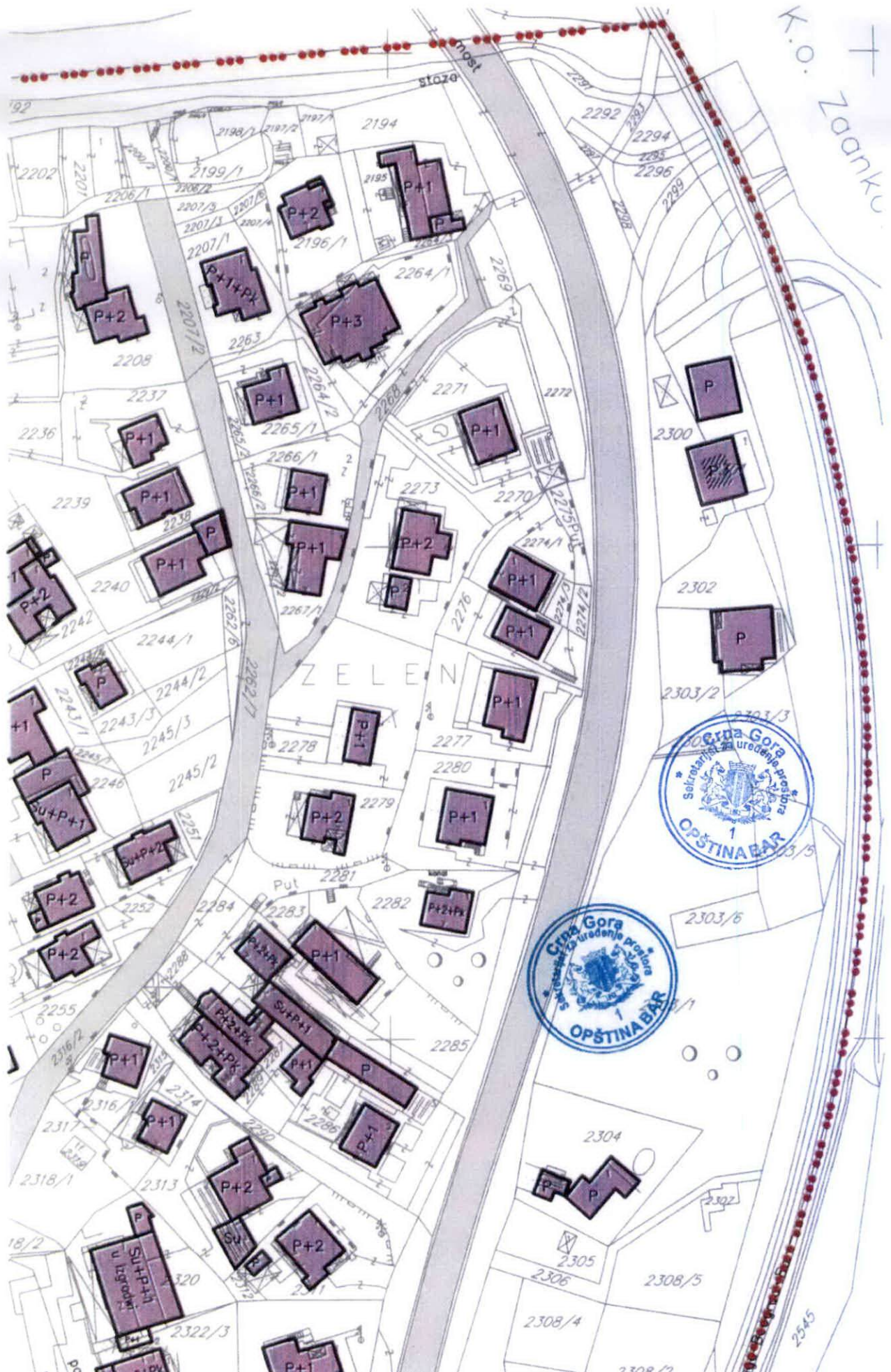
Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

K.O. Zaanku



Legenda



granica plana



zelenilo namjena



površine javna namjena



površine ostale i komunalne i društvene i slične



zelenilo u ulazima i ulazima



zelenilo u ulazima



zelenilo u ulazima i ulazima



zelenilo u ulazima i ulazima



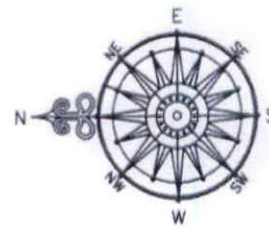
zelenilo u ulazima i ulazima



zelenilo u ulazima i ulazima



zelenilo u ulazima i ulazima



IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Vođa tima:

Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:

Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:

Novembar 2012

8

PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera:

R 1:1000

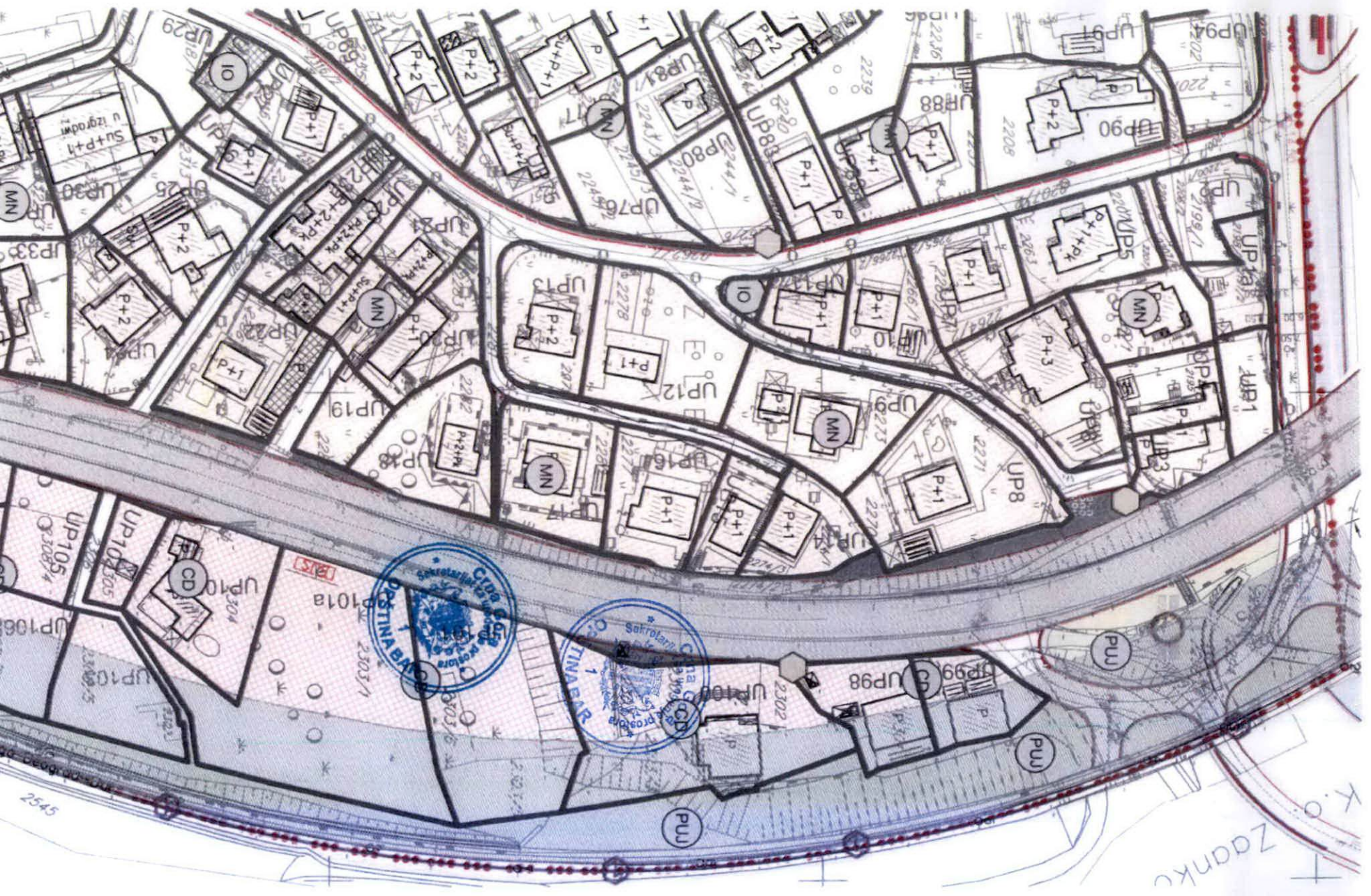
Investitor:

Skupština Opštine Bar

Obrađivač:










Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

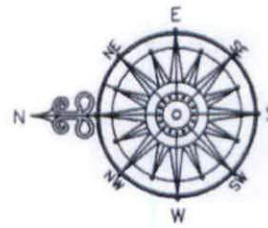


K. O. Zaanku

SECRETARIAT CLUB 6
PROSTOR
D. STINBAR
1
SECRETARIAT
PROSTOR
D. STINBAR
1

Legenda:

-  granica plana
-  granica UP-a
-  oznaka UP-a
-  oznaka spratnosti
-  koordinatne tačke UP-a
-  koridor magistralnog pravca
-  zaštitni infrastrukturni pojas željezničke pruge



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.



Vodja tima:
Radević Slobodan, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:
Novembar 2012

9

PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

razmjera:

R 1:1000

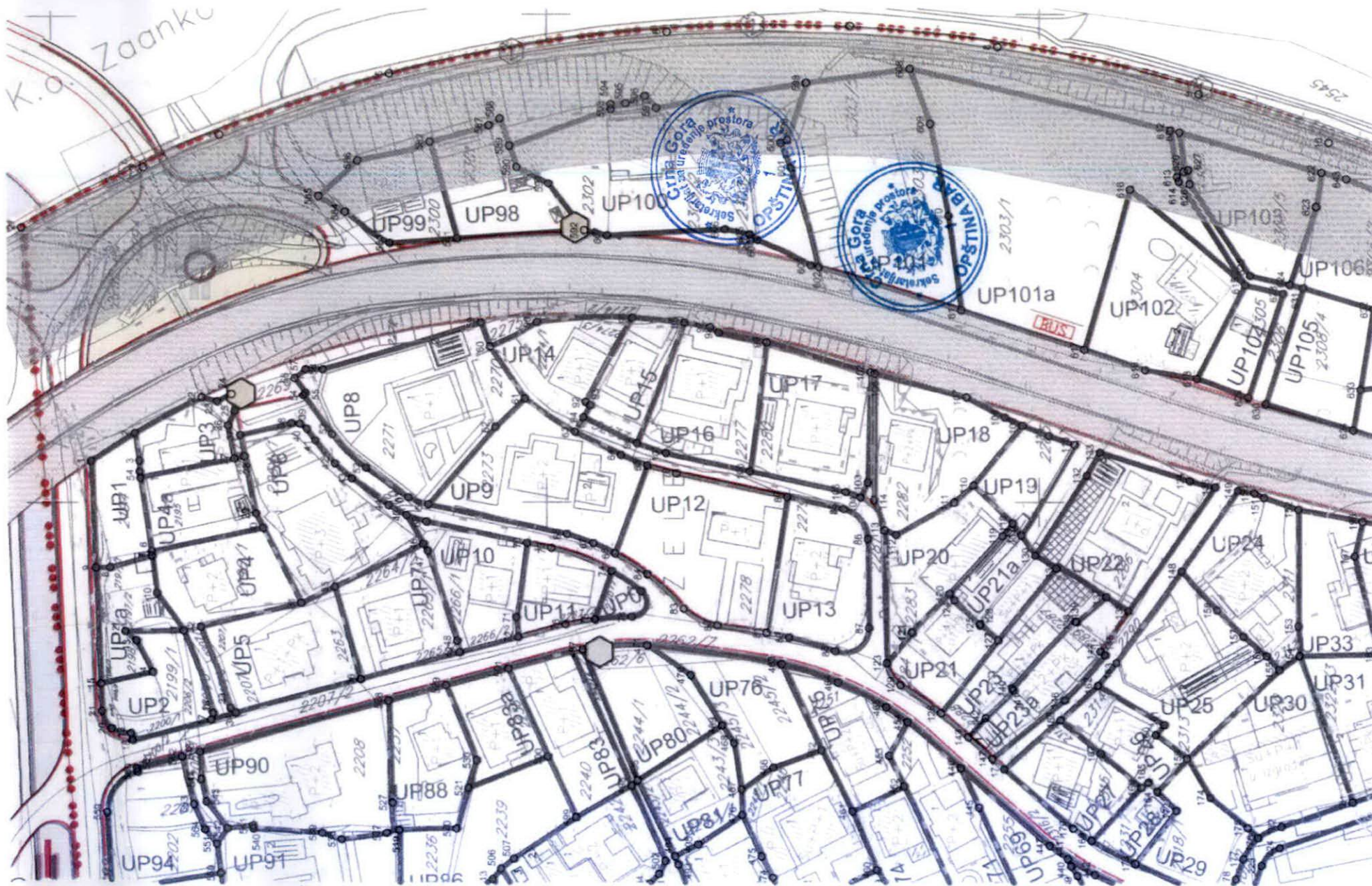
Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

K.o. Zaanku



UP14

60	6588331.90	4666211.37
61	6588321.23	4666204.24
63	6588314.37	4666194.04
90	6588336.97	4666201.78
91	6588337.90	4666182.32
92	6588320.49	4666191.88
93	6588319.87	4666190.87
94	6588317.41	4666192.30



UP15

91	6588337.90	4666182.32
92	6588320.49	4666191.88
93	6588319.87	4666190.87
94	6588317.41	4666192.30
95	6588336.84	4666171.79
96	6588312.04	4666181.42



Legenda:



granica plana



granica UP-a



oznaka UP-a



oznaka spratnosti



koridor magistralnog pravca



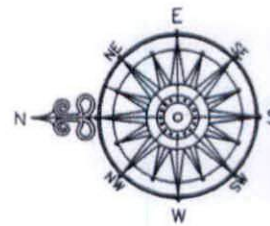
zaštitni infrastrukturni pojas željezničke pruge



građevinska linija



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- 841 Skupština Opštine Bar 20.12.2012. godine.



Vođa projekta:
Ratimir Miodić

Odgovorni planer:
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:
Novembar 2012

10

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

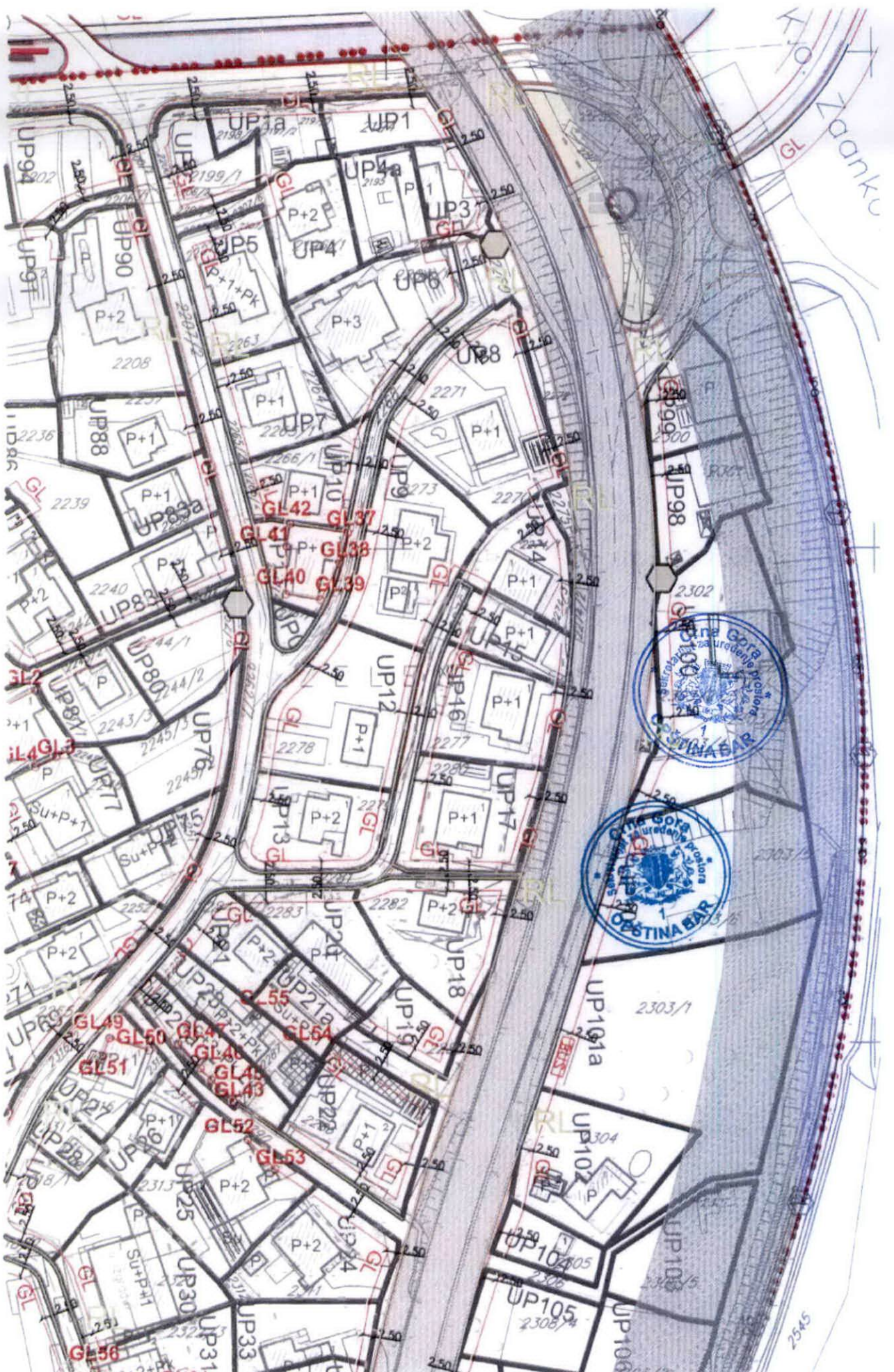
razmjera:
R 1:1000

Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:













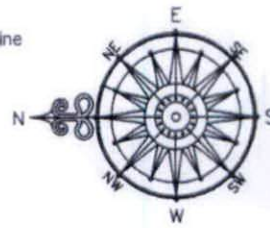
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Zaanku

Legenda:

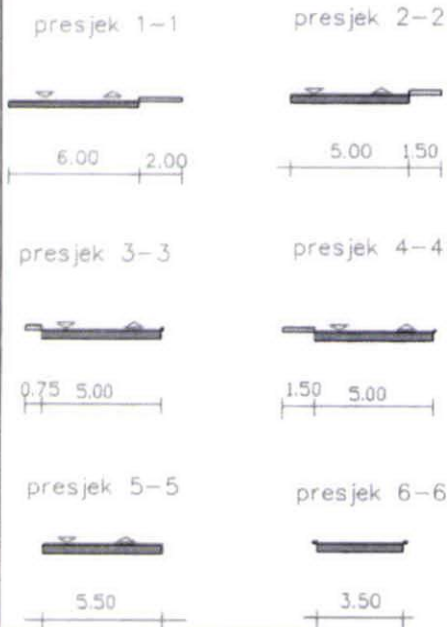
	granica plana		kolско - pješačke površine
	granica morskog dobra		kolovoz
	granica UP-a		trotuar
	oznaka UP-a		javne zelene površine
	oznaka spratnosti		mjesto za kontejner
	koridor magistralnog pravca		
	zaštitni infrastrukturni pojas željezničke pruge		
	željeznička pruga		



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

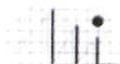
11

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

razmjera:
R 1:1000

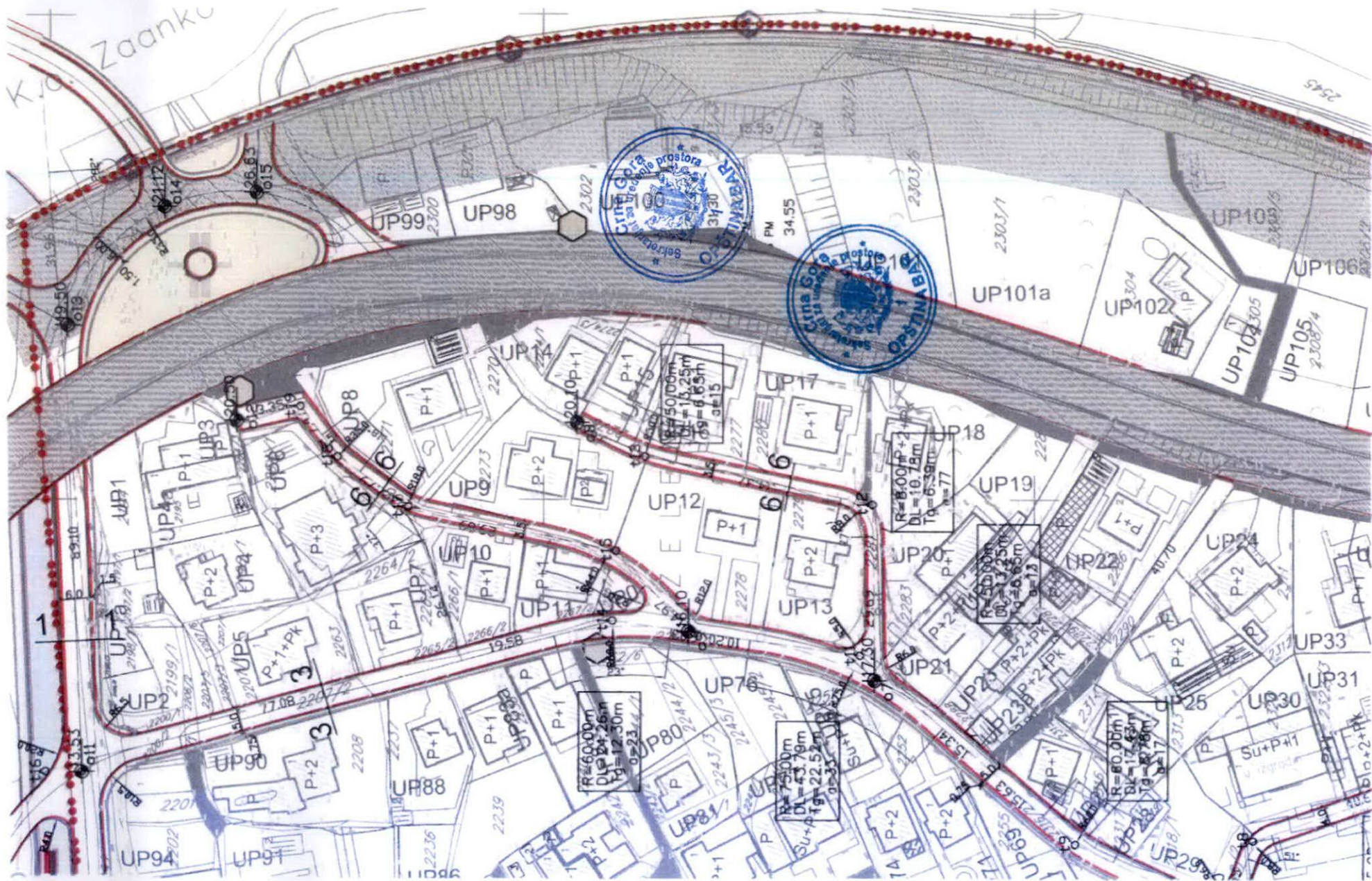
Investitor: **Skupština Opštine Bar**

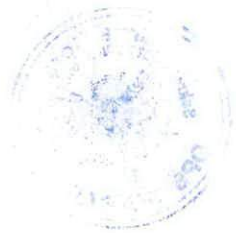
Obradivač:



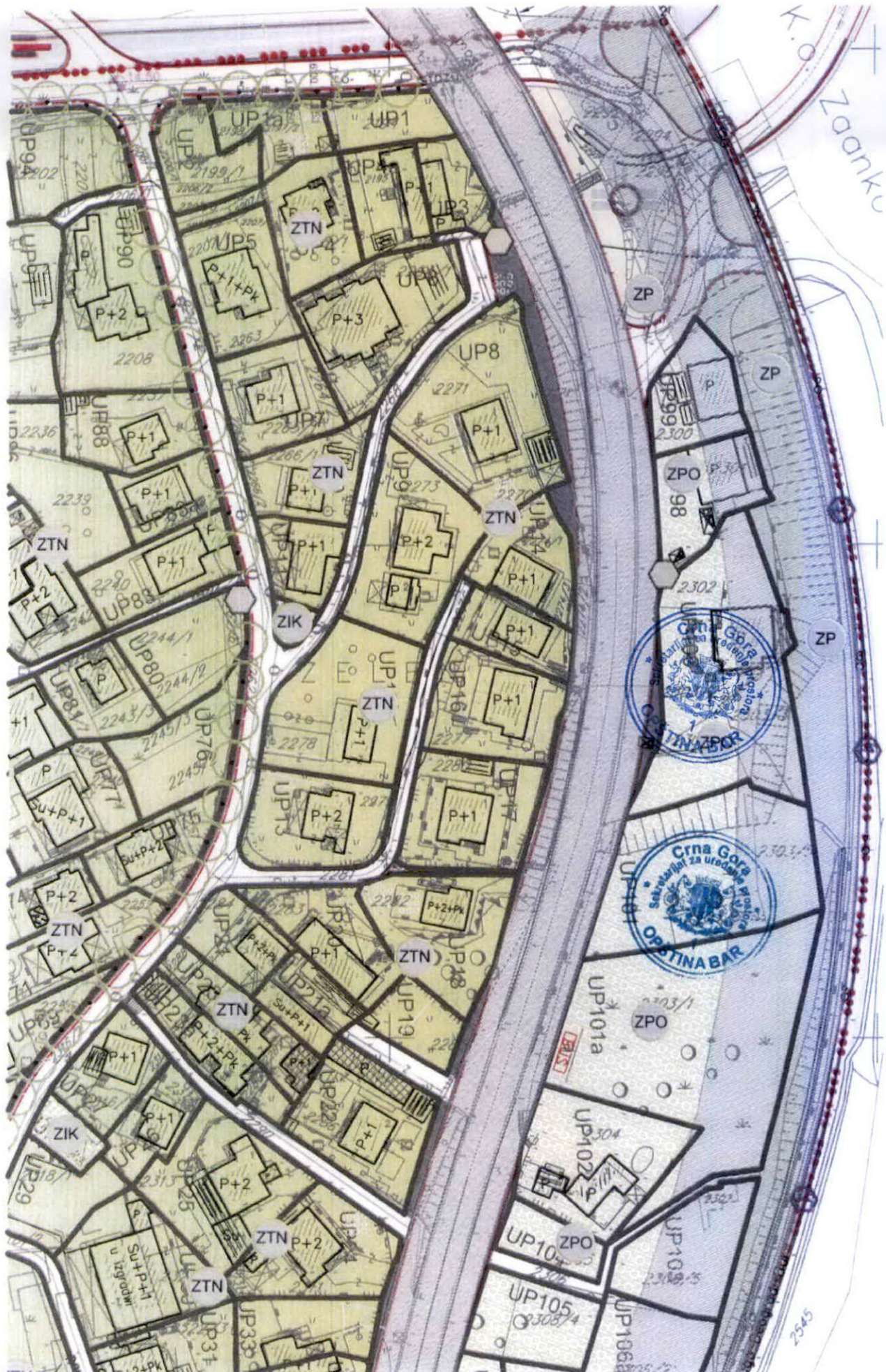
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

K. Zaanku











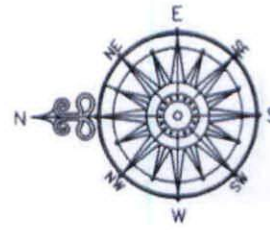
K.O. Zaanku



7545

Legenda:

-  granica plana
-  fekalna kanalizacija postojeća
-  fekalna kanalizacija planirana
-  atmosferska kanalizacija
-  vodovod
-  novoplanirani vodovod višeg reda



IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o imenu
urbanističkog plana
broj 030-
Skupština Opštine Bar
20.12.2012 godine



Voda firma:
Rafine Mugoša, dia

Odgovorni planer:
Tošić Jokic Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:
Vojta Rajković, dipl-ing-grad-fikiro

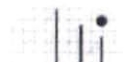
Datum:
Novembar 2012

13 PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

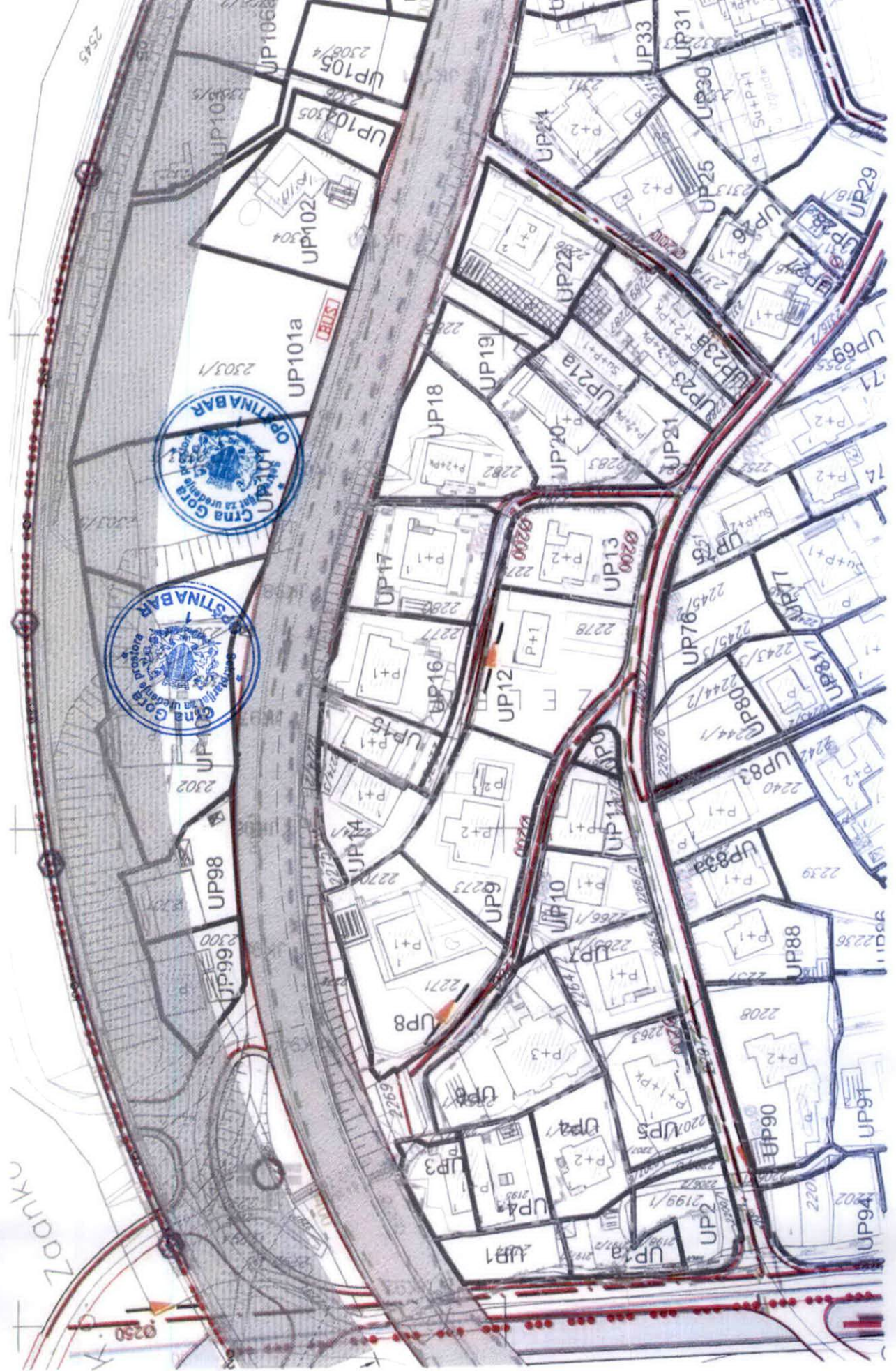
razmjera:
R 1:1000

Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



ZANKIC

Ø250

Legenda:



granica plana



postojeće tk okno



postojeća tk kanalizacija

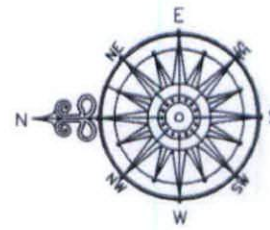
planirano tk okno



planirana tk kanalizacija



postojeća tk centrala



IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju i primjeni
urbanističkog plana Zelen
broj 030-34
Skupština Opštine Bar
20.12.2012 godine.

Voditeljima:
Ratimir Jugović

Odgovorni planer:
Tošić Jokica

Odgovorni planer izuze:
Željko Maraš, die

Datum:
Novembar 2012

14

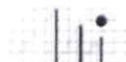
PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

razmjera:

R 1:1000

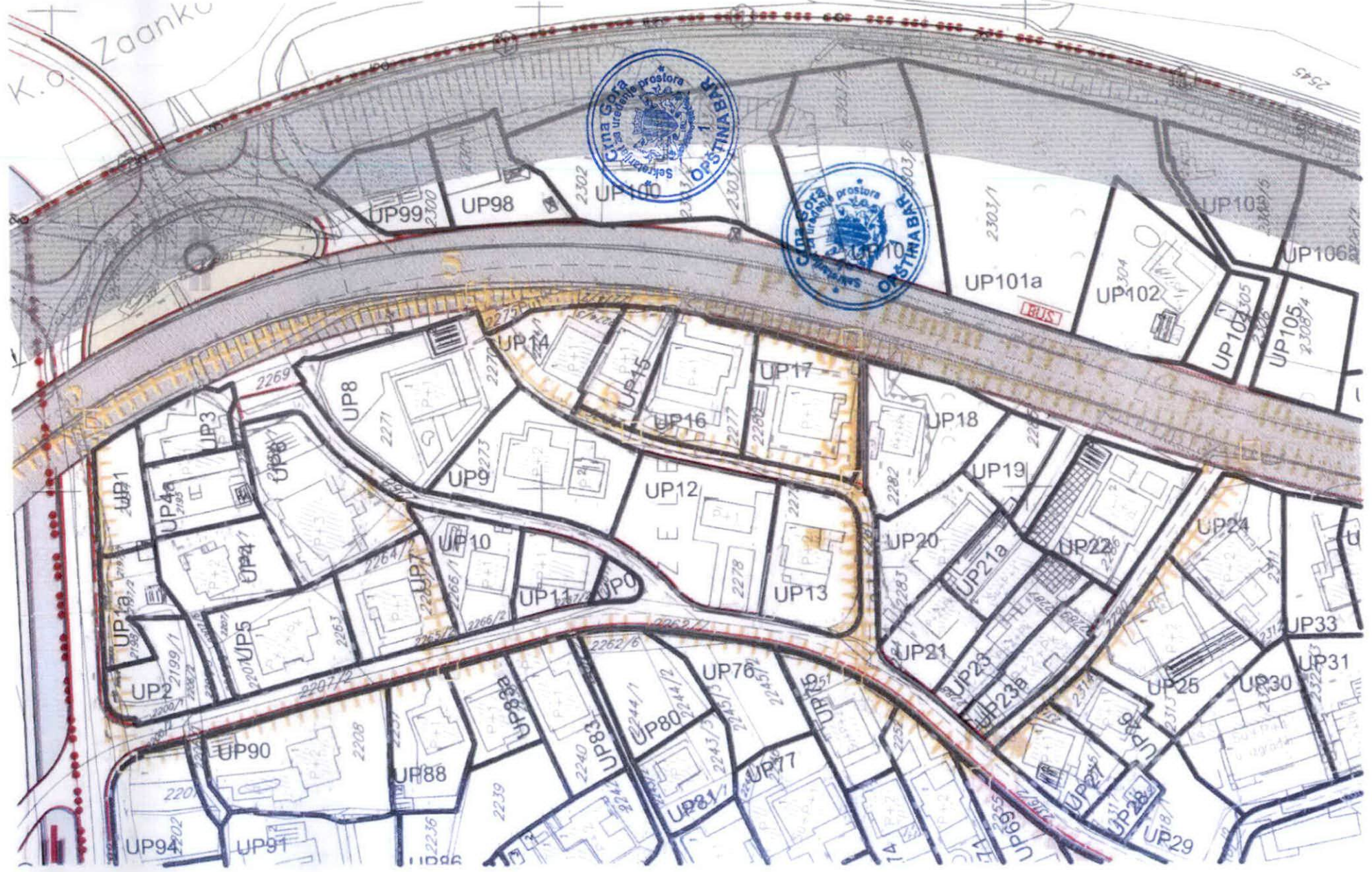
Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

K.O. Zaanku



UP99

UP98

UP97

UP96

UP101a

UP102

UP103

UP106

UP14

UP15

UP17

UP16

UP18

UP1

UP4a

UP4b

UP4c

UP8

UP9

UP12

UP13

UP20

UP19

UP21a

UP22a

UP24

UP1a

UP2

UP5

UP7

UP10

UP11

UP13

UP14

UP15

UP16

UP17

UP18

UP19

UP20

UP21a

UP22a

UP24

UP94

UP91

UP88

UP83a

UP83b

UP80

UP77

UP76

UP75

UP74

UP73

UP72

UP71

UP70

UP69

UP68

UP67

UP66

UP65

UP64

UP63

UP62

UP61

UP60

UP59

UP58

UP57

UP56

UP94

UP91

UP88

UP83a

UP83b

UP80

UP77

UP76

UP75

UP74

UP73

UP72

UP71

UP70

UP69

UP68

UP67

UP66

2545

Legenda:



granica plana



TS 10/0,4 kV



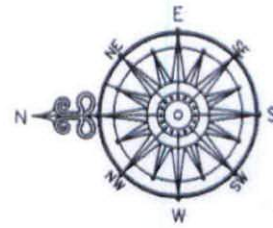
NDTS "NOVA"



POSTOJECI 10 kV KABLOVI



NOVI 10 kV KABLOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a

ZELEN

PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju i uređenju
urbanističkog plana
broj 030-34
Skupština Opštine Bar
20.12.2012 godine



Voda tima:

Ratimir Muško, dia

Odgovorni planer:

Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Daniilo Vuković, dia

Datum:

Novembar 2012

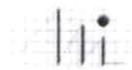
15 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

razmjera:

R 1:1000

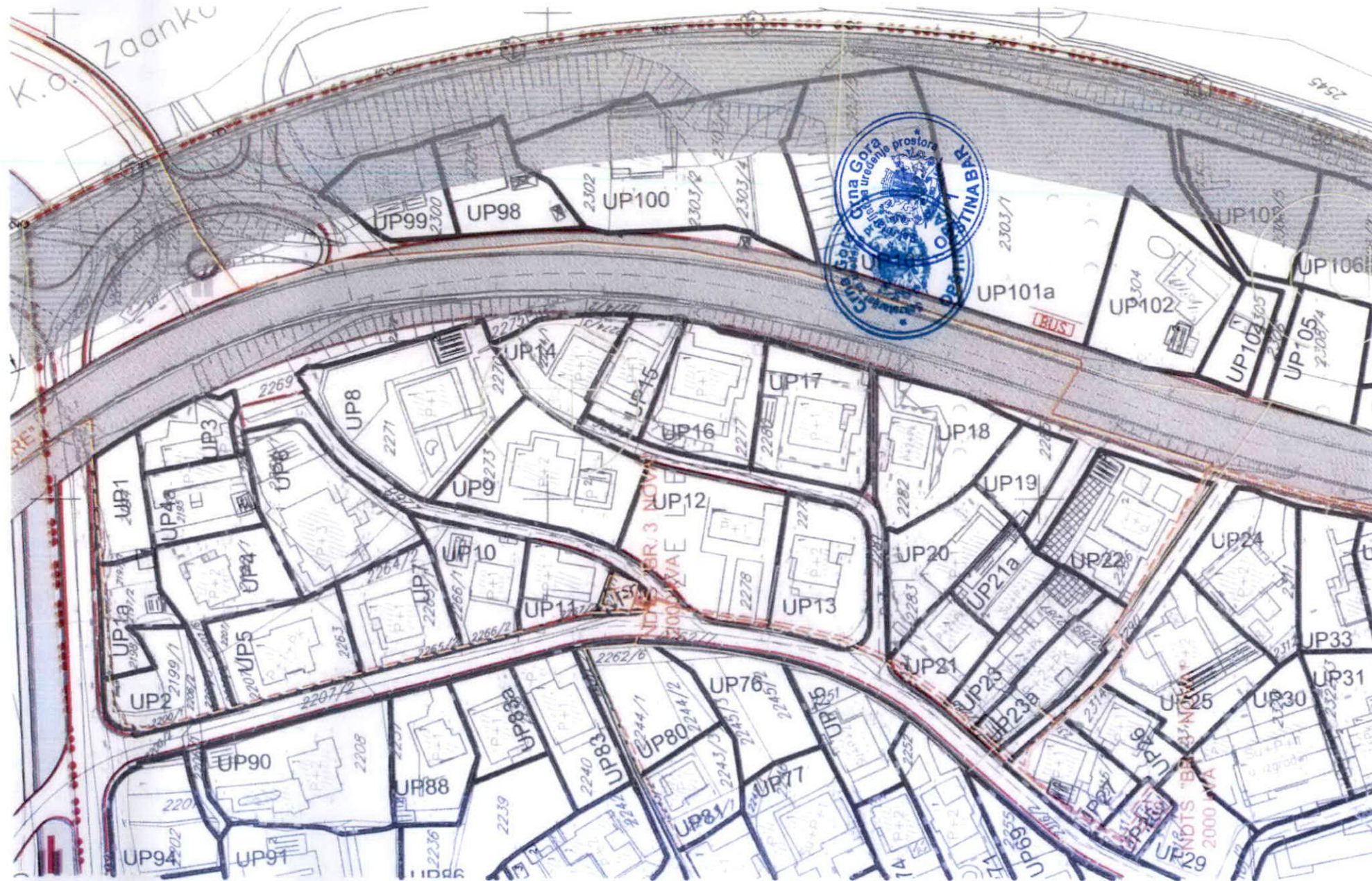
Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

K.o. Zaanku



NDTS BR. 3 NOV
2000 VVAE

NDTS BR. 3 NOV
2000 VVAE

2545

061



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije 1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-DJ-601 /2021

20.04.2021 godine

Sekretarijat za uređenje prostora ✓

Crna Gora
22.04.2021

Prijeto			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-04/21-170		

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/21-170 kojim ste tražili dostavu listaova nepokretnosti i kopia plana za kat.parcele br. 2274/1,2274/2 i 2274/3 KO SUTOMORE,

- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA:
Mileva Bulatovic



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Kićović Vesna

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-601/2021

Datum: 20.04.2021.



Katastarska opština: SUTOMORE

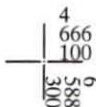
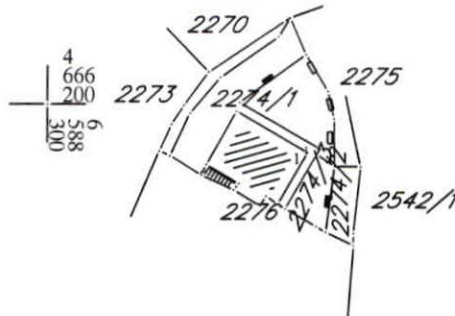
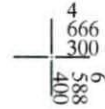
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcele: 2274/1, 2274/2, 2274/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



1000000017



102-919-7199/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-7199/2021

Datum: 20.04.2021.

KO: SUTOMORE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 68 - 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
2274	1		32 66	05/12/2003	Zelen	Dvorište KUPOVINA		240	0.00
2274	1	1	32 66	05/12/2003	Zelen	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		100	0.00
2274	2		32 66	05/12/2003	Zelen	Nekategorisani putevi KUPOVINA		37	0.00
2274	3		32 66	05/12/2003	Zelen	Dvorište KUPOVINA		38	0.00
Ukupno								415	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
9992001002786	BOŠKOVIĆ ILIJA BLOK ZELEN 44 Sutomore	Sukorišćenje	1/8
0104967728918	DAMNJANOVIĆ LJILJANA STEFANA SINDJELIĆA SVILAJNAC Svilajnac	Sukorišćenje	3/8
2403969728928	GICIĆ JOVAN MIRJANA SELO BOBOVO SVILAJNAC Svilajnac	Sukorišćenje	3/8
9992001002787	BOŠKOVIĆ RUŽICA SVILAJNAC- Svilajnac	Sukorišćenje	1/8

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2274	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	100	/
2274	1	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 2	1	P 40	Susvojina 1/8 BOŠKOVIĆ ILIJA 9992001002786 BLOK ZELEN 44 Sutomore Susvojina 3/8 DAMNJANOVIĆ LJILJANA 0104967728918 STEFANA SINDJELIĆA SVILAJNAC Susvojina 3/8 GICIĆ JOVAN MIRJANA 2403969728928 SELO BOBOVO SVILAJNAC Svilajnac

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina BOŠKOVIĆ RUŽICA 1/8 9992001002787 SVILAJNAC- Svilajnac
2274	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 4	2	P 60	Susvojina BOŠKOVIĆ ILIJA 1/8 9992001002786 BLOK ZELEN 44 Sutomore Susvojina DAMNJANOVIĆ LJILJANA 3/8 0104967728918 STEFANA SINDELIĆA SVILAJNAC Susvojina GICIĆ JOVAN MIRJANA 3/8 2403969728928 SELO BOBOVO SVILAJNAC Svilajnac Susvojina BOŠKOVIĆ RUŽICA 1/8 9992001002787 SVILAJNAC- Svilajnac

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2274	2			1	Nekategorisani putevi		Zabrana otuđenja i opterećenja 38 m2 uvećana površina

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2274/1		102-2-919-923/1-2021	05.04.2021 10:13	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA GEORGIEVSKI	ZA UKNJIZBU UGOVORA O PRODAJI KO SUTOMORE LIST 68, KAT.P. 2274/1, 2274/2, 2274/3
2274/1	1 1	102-2-919-923/1-2021	05.04.2021 10:13	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA GEORGIEVSKI	ZA UKNJIZBU UGOVORA O PRODAJI KO SUTOMORE LIST 68, KAT.P. 2274/1, 2274/2, 2274/3
2274/1	1 2	102-2-919-923/1-2021	05.04.2021 10:13	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA GEORGIEVSKI	ZA UKNJIZBU UGOVORA O PRODAJI KO SUTOMORE LIST 68, KAT.P. 2274/1, 2274/2, 2274/3
2274/1	1	102-2-919-923/1-2021	05.04.2021 10:13	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA GEORGIEVSKI	ZA UKNJIZBU UGOVORA O PRODAJI KO SUTOMORE LIST 68, KAT.P. 2274/1, 2274/2, 2274/3
2274/2		102-2-919-923/1-2021	05.04.2021 10:13	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA GEORGIEVSKI	ZA UKNJIZBU UGOVORA O PRODAJI KO SUTOMORE LIST 68, KAT.P. 2274/1, 2274/2, 2274/3
2274/3		102-2-919-923/1-2021	05.04.2021 10:13	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA GEORGIEVSKI	ZA UKNJIZBU UGOVORA O PRODAJI KO SUTOMORE LIST 68, KAT.P. 2274/1, 2274/2, 2274/3