


OBRAZAC

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: 07-014/21-378/3 Bar, 05.10.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Brkanović Esada iz Bara za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broji 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Bušat« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 25/11), izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 192, UP 193 i UP 194 u zahvatu DUP-a »Bušat«, u zoni »D«, katastarska parcela broj 4009/20 KO Kunje. Manji dijelovi katastarske parcele 4009/20 KO Kunje ulaze u sastav urbanističkih parcela UP194 i UP193, dok je većim dijelom kat.parcela 4009/20 KO Kunje u sastavu UP 192.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele ulaze u sastav predmetnih urbanističkih parcela) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Brkanović Esad iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Opis lokacije - u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Bušat« - grafički prilog »Analiza postojećeg stanja – bonitet i spratnost objekata«, » Analiza postojećeg stanja – namjena površina« i »Analiza postojećeg stanja – oblici intervencija«.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	



Namjena: Turističko stanovanje

Zona turističkog stanovanja je dominirajuća u zahvatu Plana. Locirana je u zonama postojećeg stanovanja i proširena na slobodne neizgrađene površine interpolacijom novih urbanističkih parcela.

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekata je data u grafičkom prilogu.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,0 m**.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00 m** od kote terena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje građevinska linija GL 0 može biti do min. **1,50 m** od granice parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, važe parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) za nove objekte.

BUŠAT					ZONA D
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja	Max. bruto gradjevi	Max. spratnost	Namjena
192	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
193	216	86.4	345.6	P+3	turističko stanovanje
194	195	78	312	P+3	turističko stanovanje

7.2. Pravila parcelacije

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granice trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem (ovo se odnosi posebno na lokacije koje se nalaze u sjevernom dijelu plana, gdje je došlo do odstupanja prilikom ažuriranja Geodetske podloge).

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m².

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Parcelacija i urbanističko tehnički uslovi«.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima koordinatama i



drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.
Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do kojih se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
Gradjevineke linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.
Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

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 75/18), 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.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo za turizam

Planirana je izgradnja turističkih objekata sa visokim stepenom ozelenjenosti, sa slobodnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 60 m² po ležaju za objekte sa 3 * do 100 m² po ležaju za objekte sa 5*.

Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Naglasak dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakteristike prirodne slike područja. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka, materijalima i pratećim sadržajima (bazeni, sportski tereni).

Kod planiranja i razmještanja turističkih objekata i sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija, kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (masline).

Smjernice za uređenje:



- kao i vrste mediteranskog podneblja
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (fasade, terase objekata i ravne krovne površine)
- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni
- planirati bazene, terase, trgove, prostor za igru djece, pješačke staze
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom
- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama
- maksimalno očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekta
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Obavezna je prethodna valorizacija postojećeg zelenog fonda. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

Na prostoru Lokalne studije lokacije nema registrovanih spomenika kulture.

- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

/

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG



	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p> <p>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.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;</p>



II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta;

Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«, grafički prilog »Saobraćajna infrastruktura«. Već formiran odnosno izgrađen sistem saobraćajnica u zoni zahvata i kontaktnim zonama, te zahtjevi GUP-a u mnogome su predodredili plan saobraćajne infrastrukture, odnosno većinu njenih elemenata.

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko-pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

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



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:

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

- Sajjt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i

- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.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.

18

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

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznake urbanističkih parcela

UP 192

UP 193

UP 194

Površine urbanističkih parcela

UP 192

UP 193

UP 194

Maksimalni indeks zauzetosti

198m2

216m2

195m2

0,4

UP 192

UP 193

UP 194

Maksimalni indeks izgrađenosti

79.2m2

86.4m2

78m2

1,6

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)

UP 192

UP 193

UP 194

316.8 m2

345.6 m2

312 m2

Maksimalna spratnost objekata

P+3

Maksimalna spratnost četiri nadzemne etaže. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.

Maksimalna visinska kota objekta

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

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru



- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje građevinska linija GL 0 može biti do min. **1,50** m od granice parcele.

Turizam – Hoteli	50PM/100soba;
Stanovanje	1- 1,2 PM/1 stan;
Ugostiteljstvo	25-30 PM/1000m ² korisne površine;
Sportski objekti	0,3 PM/gledaocu;
Bolnica	25 PM/1000m ² korisne površine;
Pošta, Banka	20-30 PM/1000m ² korisne površine;
Trgovina	20-40 PM/1000m ² korisne površine;
Poslovanje	10 PM/1000m ² ;
Obrazovanje	0,25-0,30PM/zaposlenom;

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Prilikom projektovanja ovih garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, pa se planom ostavlja mogućnost garažiranja u više podzemnih etaža. Vezu garaža sa pristupnim saobraćajnicama je moguće ostvariti rampama max nagiba 12%, odnosno 15% ukoliko su natkrivene. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Kako je površina garaže veća od 1500m², to je prilikom izrade Glavnog projekta potrebno predvidjeti dvije izlazno – ulazne rampe. Visina etaža garaže je od (2.50 - 3.0) m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Širina saobraćajnice koja opslužuje parking je min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking



mjesta na urbanističkoj parceli UP51 mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 2,0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže biće definisan kroz izradu Glavnih projekata garaže, a zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.



Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.).

U zoni sporta i rekreacije posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platoe za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za otpatke, informacione panoe, skulpture u prostoru i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na osnovu analize resursa koji su na raspolaganju u zahvatu Plana, može se reći da predmetni zahvat je izrazito povoljan za primjenu tehnologije obnovljive energije. Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.



Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:

- redukovanje potreba energije za transport;
- stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima;
- energetski efikasni dizajn konfiguracije, oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata;



		<ul style="list-style-type: none"> ▪ pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.; ▪ upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima; ▪ metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta); ▪ solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu; ▪ redukovanje opterećenja suncem u ljetnjem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula; ▪ korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja. <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ redukovanje energije (lokalni građevinski materijali); ▪ energetska efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina; ▪ korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje; ▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra; ▪ efikasna zaštita od sunca; ▪ inovativni sistemi niske energije, male buke; ▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik sekretara, Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik sekretara, Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.



24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (Hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslove Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", brojj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/20-378/3

Datum:05.10.2021.god

**UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BAR**

IZVOD IZ DUP-A „BUŠAT“

Za urbanističke parcele UP 192, UP 193 i UP 194 zona D



Pomoćnik sekretara

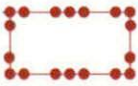

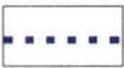









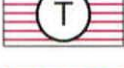




Darinka Martinović Milošević

Spec. Sci arh.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------|
|  | granica zahvata |  | zaštitne šume |
|  | granica zone |  | pejzažno uređenje |
|  | oznaka zona |  | maslinjaci |
|  | granica urbanističke parcele | | |
|  | oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima) | | |
|  | oznaka urbanističke parcele (novoplanirani) | | |
|  | površine za stanovanje male gustine (IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže) | | |
|  | površine za stanovanje srednje gustine (IZ=0,4; II=1,8; max.spratnost 5 nadzemnih etaža) | | |
|  | površine za turističko stanovanje(IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže) | | |
|  | površine za turizam | | |
|  | površine za centralne djelatnosti(IZ=0,5; II=2,0; max.spratnost 7 nadzemnih etaža) | | |
|  | garaža | | |
|  | potok | | |
|  | more | | |

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

PLANIRANA NAMJENA

POVRŠINA

1:1000



06

LEGENDA:
DOSNIMLJENI OBJEKTI



STAMBENA ZGRADA



POMOĆNI OBJEKAT



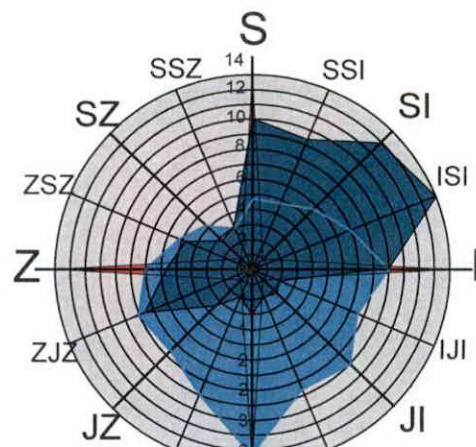
TEMELJI

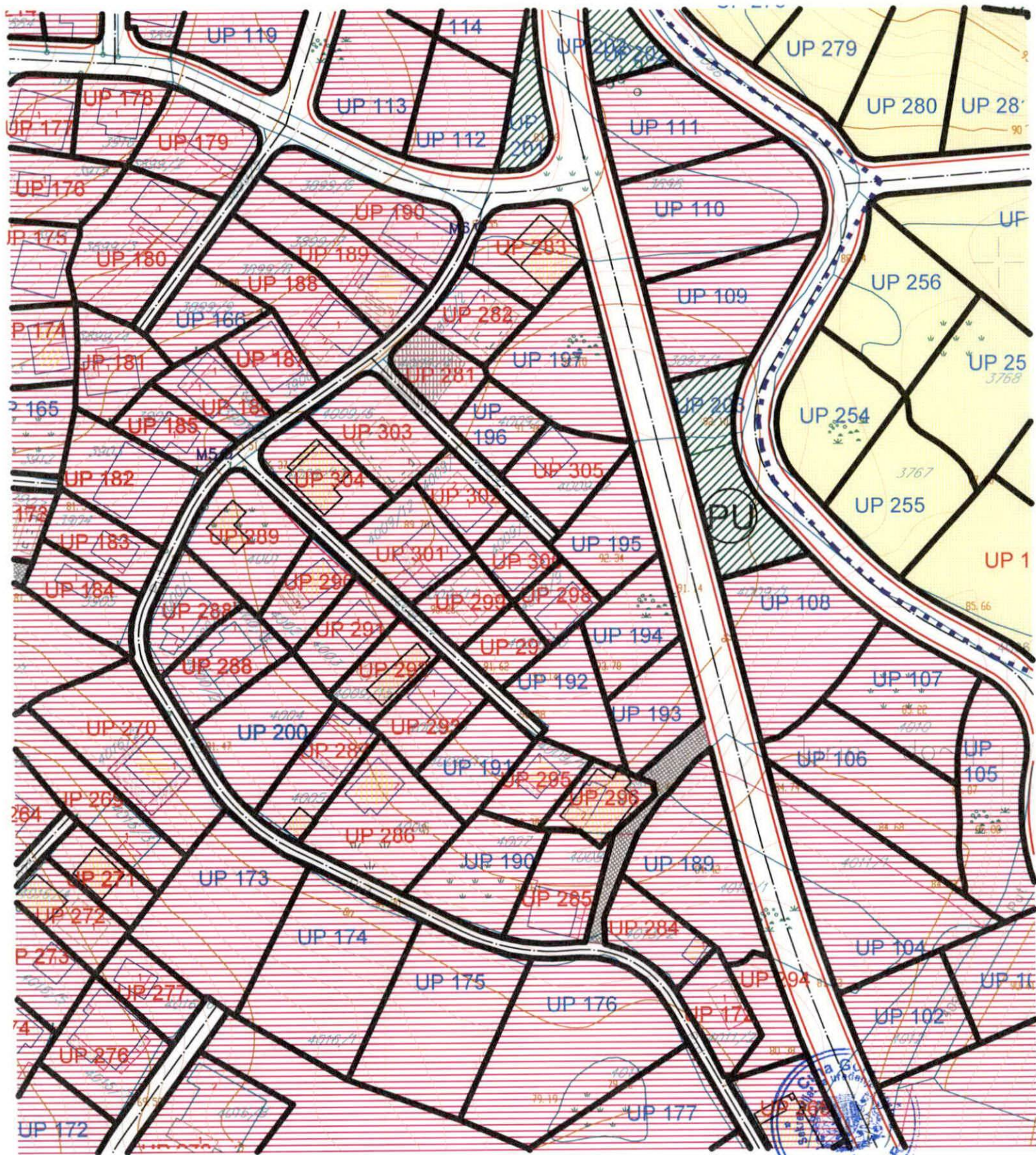


BISTIJERNA – Cistijerna za vodu



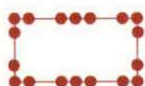
TERASA UZ OBJEKAT





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata

1,2,3...

koordinate granice zahvata



granica zone

A,B,C,D

oznaka zona

150,151...

brojevi postojećih objekata

P+1+Pk

spratnost postojećeg objekta



ruši se



maslinjaci



more

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

**ANALIZA POSTOJEĆEG
STANJA- OBLICI
INTERVENCIJA
1:1000**



rzup

05

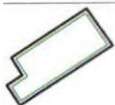
LEGENDA:
DOSNIMLJENI OBJEKTI



STAMBENA ZGRADA



POMOĆNI OBJEKAT



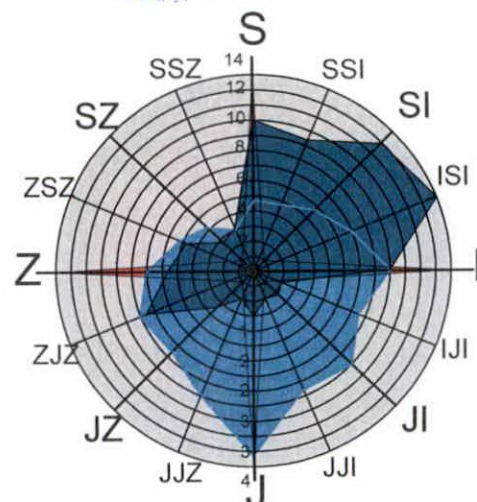
TEMELJI

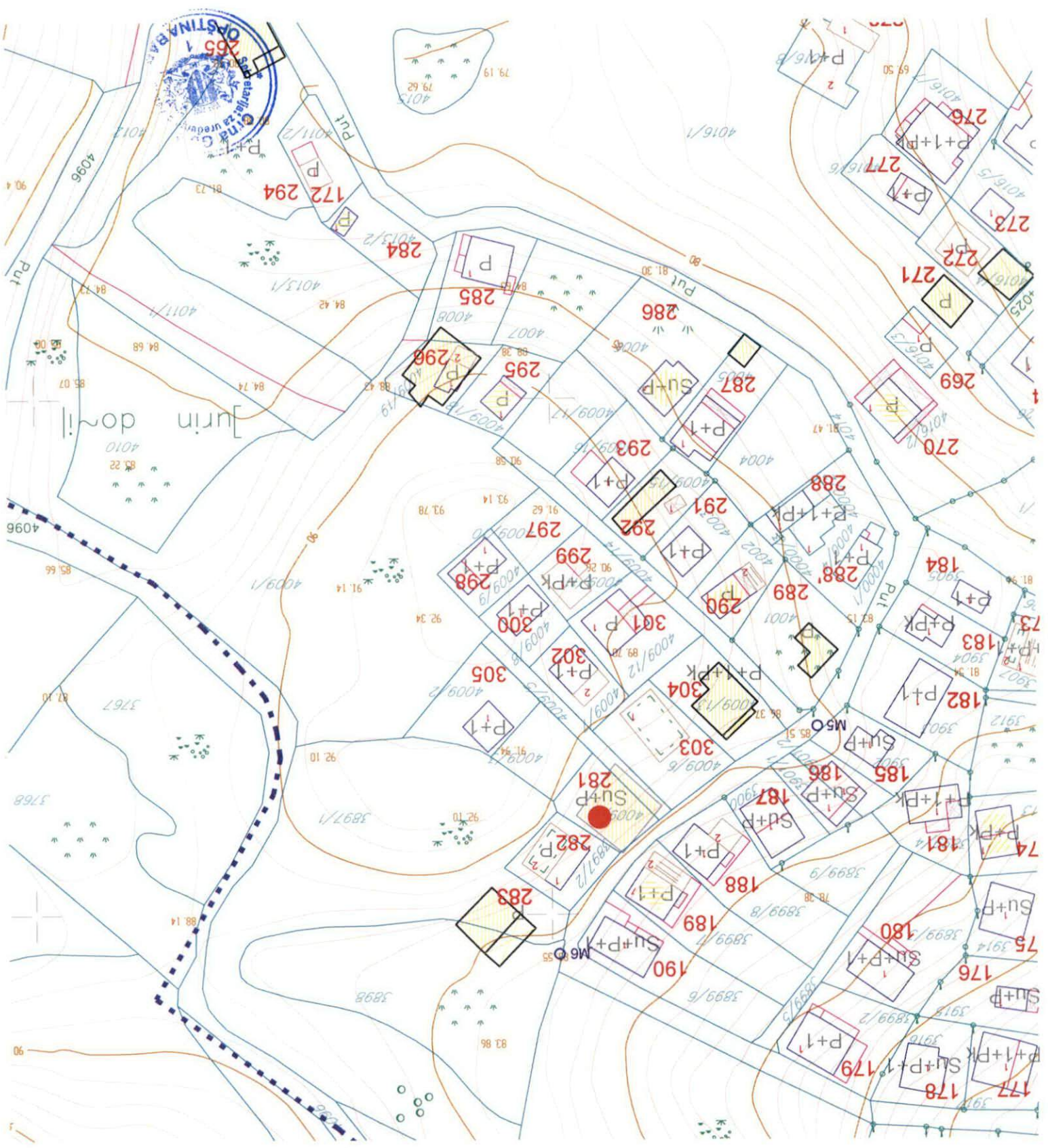


BISTIJERNA - Cistijerna za vodu



TERASA UZ OBJEKAT

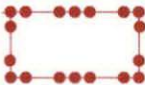
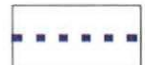














DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  kolsko pješačke površine
-  zelenilo
-  maslinjaci
-  potok
-  more

investitor

Opština Bar

obradjivač

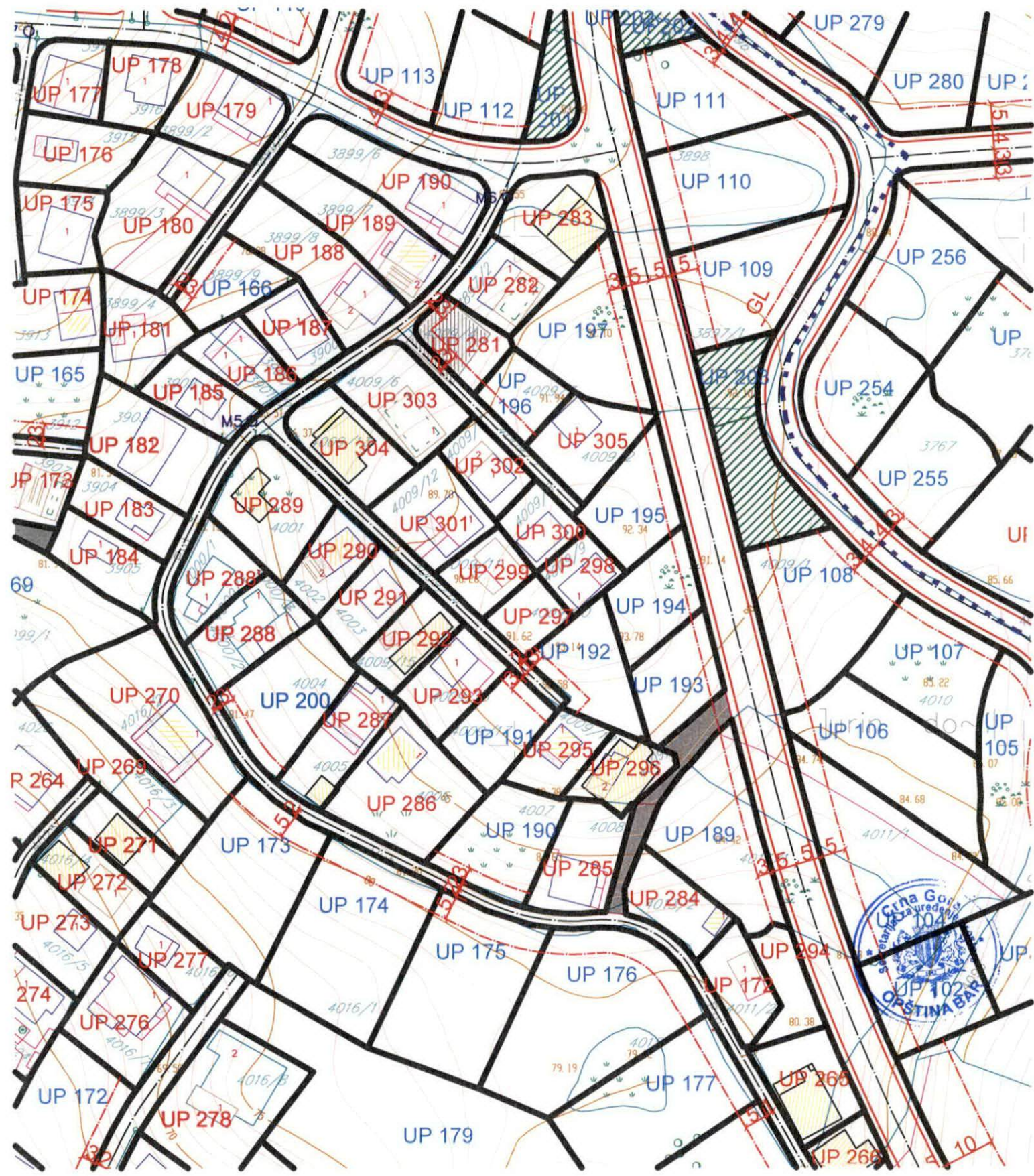
Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

PARCELACIJA I REGULACIJA

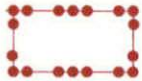




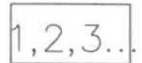
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

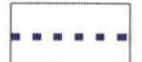
LEGENDA



granica zahvata



koordinate prelomnih tačaka parcela



granica zone



oznaka zona



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

**KOORDINATE PRELOMNIH
TAČAKA URBANISTIČKIH
PARCELA**

1:1000



plan, jul 2011.

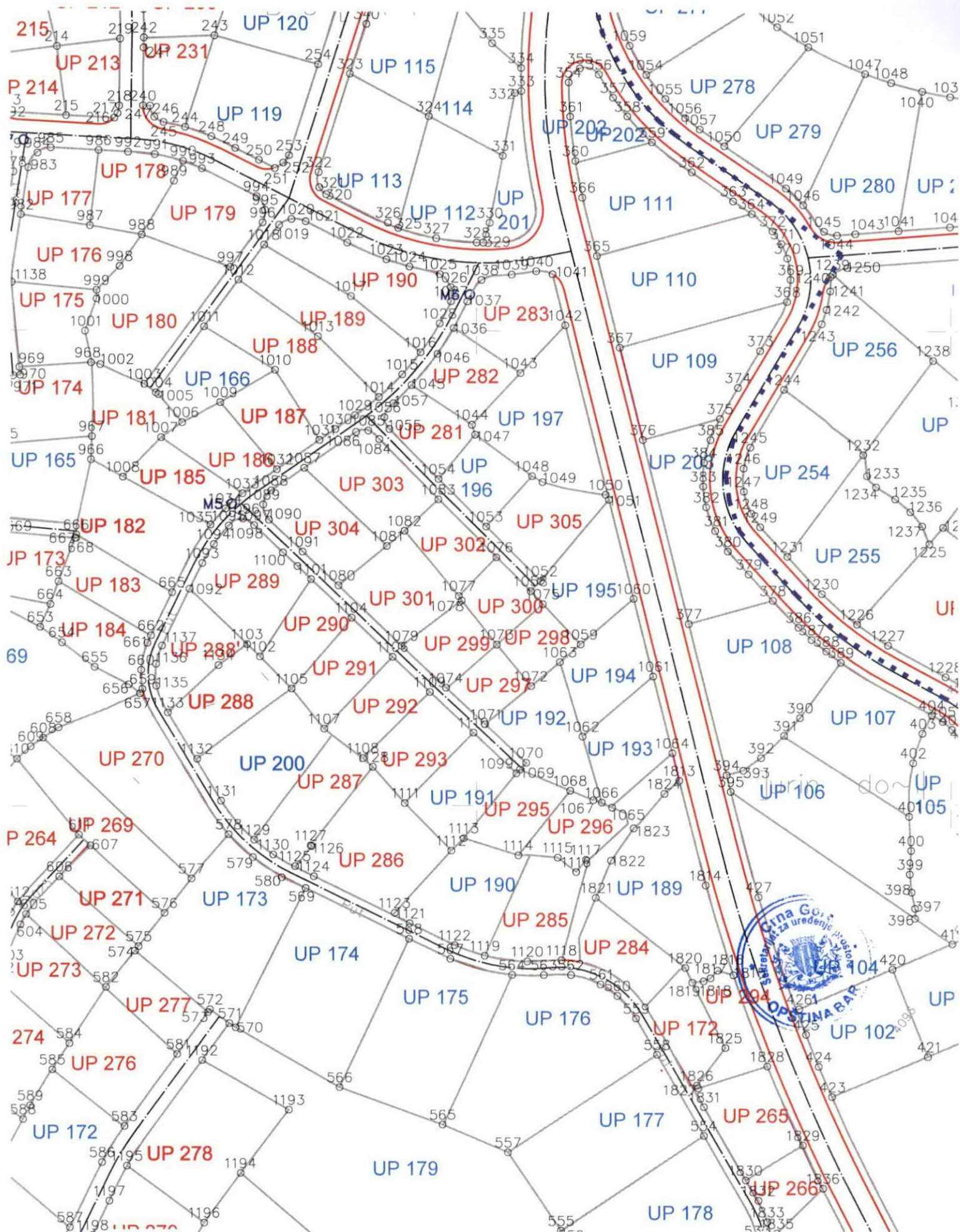


08

Koordinate prelomnih tačaka parcela

1062	6596022.30	4651514.43
1063	6596017.54	4651530.21
1066	6596026.34	4651500.53
1067	6596024.57	4651501.06
1068	6596019.70	4651503.03
1069	6596009.12	4651507.48
1070	6596010.42	4651508.94
1071	6596001.83	4651517.06
1072	6596011.48	4651525.13
1073	6596004.29	4651533.92

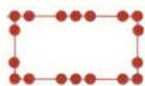




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke parcele



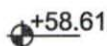
planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



nivelacija saobraćajnica



denivelisano ukrštanje sa magistralnim putem



ukrštanje u nivou sa magistralnim putem



kolsko pješačke površine



pješačke pasarele

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



predlog, jul 2011.

SAOBRAĆAJ

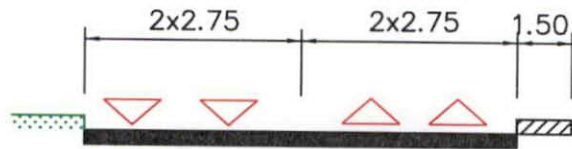
1:1000



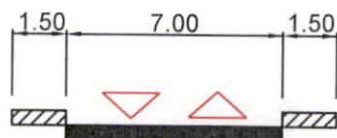
09

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

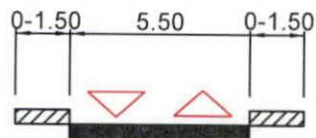
Magistrala M.2.4



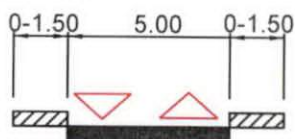
presjek 1 - 1



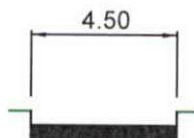
presjek 2 - 2



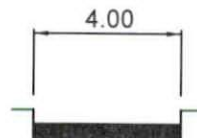
presjek 3 - 3



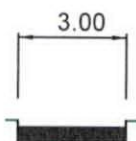
presjek 4 -4



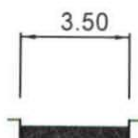
presjek 4a -4a



presjek 5 - 5



presjek 5a - 5a



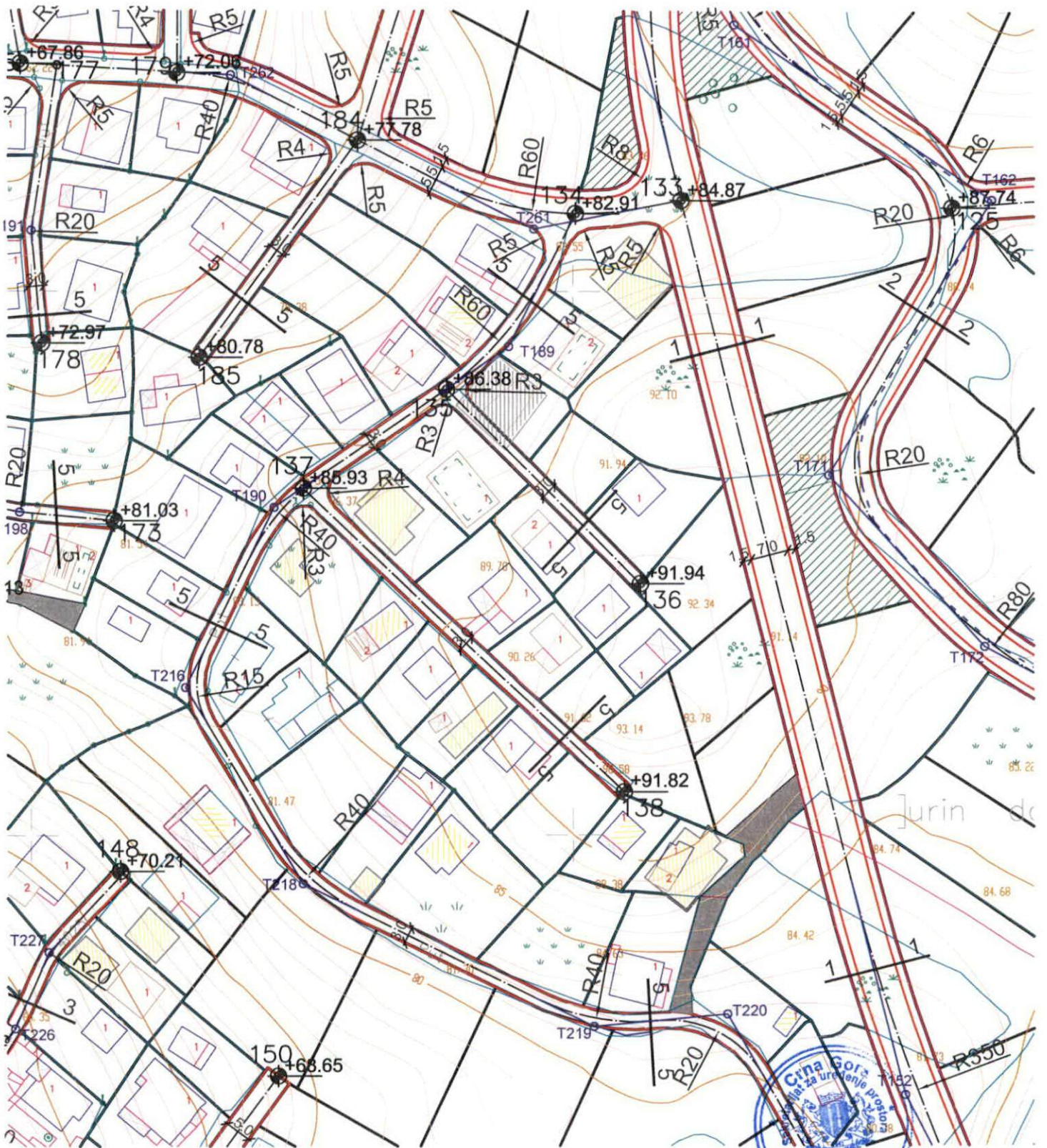
KOORDINATE TJEMENA HORIZONTALNIH KRIVINA

T1 6596094.31 4651280.00	T51 6595974.47 4652328.84	T101 6596170.26 4652086.36
T2 6596264.69 4651203.20	T52 6595771.25 4652351.26	T102 6596070.73 4652051.03
T3 6596451.41 4651248.83	T53 6595640.36 4652322.33	T103 6596120.80 4652120.75
T4 6596405.74 4651209.44	T54 6595625.81 4652219.05	T104 6596076.24 4652123.74
T5 6596439.43 4651164.44	T55 6596125.17 4651733.07	T105 6596179.20 4652155.37
T6 6596271.19 4651276.63	T56 6595636.70 4652119.01	T106 6596153.68 4652175.96
T7 6596275.55 4651337.45	T57 6595671.87 4651980.82	T107 6596080.76 4652325.46
T8 6596128.11 4651322.74	T58 6595746.34 4651983.81	T108 6596039.59 4652131.80
T9 6596154.79 4651574.02	T59 6595763.75 4651980.44	T109 6596008.83 4652113.38
T10 6596245.36 4651602.98	T60 6595795.89 4652006.27	T110 6595953.47 4652128.52
T11 6596210.33 4651644.93	T61 6595828.34 4652018.62	T111 6595964.82 4652095.01
T12 6596203.50 4651721.14	T62 6596046.83 4651841.26	T112 6595999.91 4652065.37
T13 6595863.01 4652331.62	T63 6596021.08 4652177.05	T113 6596007.65 4652040.45
T14 6596123.13 4651725.07	T64 6595865.41 4652054.16	T114 6596054.58 4651991.97
T15 6595954.00 4651982.56	T65 6595839.25 4652162.62	T115 6596055.94 4651911.77
T16 6596138.39 4652460.65	T66 6595793.88 4652216.96	T116 6596108.43 4651884.66
T17 6596323.04 4652348.41	T67 6595748.47 4652228.17	T117 6596113.07 4651856.36
T18 6596215.51 4652433.80	T68 6595773.48 4652257.34	T118 6596142.97 4651852.14
T19 6596184.95 4652520.81	T69 6595705.65 4652172.54	T119 6596161.01 4651844.76
T20 6596132.62 4652578.93	T70 6595701.54 4652220.26	T120 6596177.16 4651826.45
T21 6596328.11 4652651.31	T71 6595719.41 4652269.44	T121 6596236.82 4651785.96
T22 6596375.40 4652690.14	T72 6595663.65 4652165.88	T122 6596349.46 4651844.06
T23 6596422.83 4652641.77	T73 6595702.23 4652303.97	T123 6596299.68 4651828.72
T24 6596484.73 4652616.47	T74 6595828.14 4652260.17	T124 6596226.33 4651882.42
T25 6596579.83 4652594.84	T75 6595849.28 4652211.42	T125 6596205.63 4651903.53
T26 6596611.44 4652578.19	T76 6595859.14 4652229.90	T126 6596169.09 4651879.08
T27 6595884.23 4652154.83	T77 6596126.46 4652302.87	T127 6596189.96 4651941.44
T28 6595773.63 4652058.01	T78 6596082.48 4652299.09	T128 6596240.66 4651968.89
T29 6596557.54 4652514.73	T79 6596105.30 4652342.17	T129 6596273.80 4651995.09
T30 6596555.17 4652481.42	T80 6596110.81 4652323.56	T130 6596309.22 4651993.31
T31 6596605.63 4652473.83	T81 6596145.74 4652270.55	T131 6596375.39 4652002.53
T32 6596643.64 4652496.04	T82 6596188.93 4652201.55	T132 6596380.61 4652041.28
T33 6596634.20 4652376.12	T83 6596246.90 4652252.62	T133 6596425.08 4652089.15
T34 6596645.32 4652338.97	T84 6596333.13 4652228.47	T134 6596468.80 4652054.66
T35 6596620.95 4652323.37	T85 6596408.94 4652182.32	T135 6596485.15 4652045.56
T36 6596611.67 4652286.47	T86 6596454.40 4652117.98	T136 6596418.26 4652068.30
T37 6596676.29 4652127.17	T87 6596523.87 4652082.97	T137 6596472.75 4652030.02
T38 6596645.04 4652048.60	T88 6596532.89 4652049.89	T138 6596502.38 4652002.08
T39 6596554.02 4652272.97	T89 6596629.46 4652016.95	T139 6596512.56 4651994.07
T40 6596557.62 4652346.85	T90 6596669.96 4651926.52	T140 6596579.99 4651963.30
T41 6596622.10 4651882.96	T91 6596042.50 4652179.51	T141 6596619.89 4651865.55
T42 6596320.64 4652519.59	T92 6595883.06 4652151.95	T142 6596647.60 4651832.99
T43 6596379.64 4652542.09	T93 6595748.58 4652182.75	T143 6596683.34 4651846.92
T44 6596385.67 4652538.25	T94 6595852.15 4652187.66	T144 6596720.64 4651849.87
T45 6596411.51 4652533.61	T95 6595908.67 4652169.39	T145 6596663.70 4651825.62
T46 6596426.08 4652548.22	T96 6595927.43 4652172.09	T146 6596618.99 4651763.63
T47 6596668.35 4652265.42	T97 6596012.76 4652227.92	T147 6596489.61 4651750.98
T48 6596399.32 4652613.70	T98 6596180.65 4652220.80	T148 6596383.27 4651562.66
T49 6596169.71 4652331.50	T99 6596174.72 4652065.30	T149 6596242.83 4651413.13
T50 6596111.67 4652417.16	T100 6596118.35 4652022.70	T150 6596482.67 4651768.53

KOORDINATE TJEMENA HORIZONTALNIH KRIVINA

T151 6596486.48 4651862.04	T201 6595819.60 4651612.86	T251 6595945.12 4651959.09
T152 6596061.17 4651451.84	T202 6595786.28 4651612.41	T252 6595898.73 4651958.68
T153 6596008.75 4651661.43	T203 6595751.61 4651631.90	T253 6595876.25 4651968.14
T154 6596115.00 4651943.83	T204 6595679.69 4651569.64	T254 6595841.74 4651977.75
T155 6596135.84 4651836.48	T205 6595699.18 4651611.79	T255 6595878.93 4651999.35
T156 6596112.39 4651830.31	T206 6595750.16 4651575.00	T256 6595945.95 4652033.60
T157 6596160.47 4651793.54	T207 6595742.42 4651477.26	T257 6595977.77 4652020.86
T158 6596261.27 4651622.81	T208 6595757.80 4651511.63	T258 6596028.15 4651935.98
T159 6596177.77 4651667.91	T209 6595772.97 4651521.15	T259 6596167.31 4651778.72
T160 6596155.71 4651622.05	T210 6595781.45 4651493.97	T260 6595873.68 4651414.75
T161 6596029.59 4651649.09	T211 6595840.37 4651457.10	T261 6595992.84 4651611.51
T162 6596077.19 4651616.94	T212 6595884.40 4651529.70	T262 6595936.83 4651639.72
T163 6596227.08 4651717.02	T213 6595986.04 4651270.62	T263 6595862.90 4651526.54
T164 6596242.55 4651754.43	T214 6595841.91 4651558.27	T264 6596179.51 4651833.68
T165 6596253.43 4651925.56	T215 6595954.63 4651374.64	T265 6596437.57 4651591.56
T166 6596538.26 4651928.88	T216 6595903.98 4651539.47	T266 6596464.07 4652549.19
T167 6596582.27 4651886.09	T217 6596060.79 4651410.07	T267 6596421.30 4652038.38
T168 6596561.11 4651858.98	T218 6596003.82 4651464.62	T268 6596487.22 4651993.21
T169 6596512.42 4651853.88	T219 6595979.13 4651472.71	T269 6596439.93 4651976.49
T170 6596495.56 4651893.91	T220 6596028.44 4651466.86	T270 6596400.50 4651973.75
T171 6596047.17 4651566.15	T221 6596060.41 4651389.50	T271 6596476.30 4651953.29
T172 6596075.89 4651534.62	T222 6596046.25 4651437.63	T272 6596423.24 4651941.28
T173 6596112.00 4651519.56	T223 6595924.54 4651426.55	T273 6596328.38 4651935.71
T174 6596105.98 4651485.72	T224 6595916.42 4651410.06	T274 6596455.01 4651910.25
T175 6596180.29 4651352.83	T225 6595885.24 4651447.39	T275 6596415.44 4651902.65
T176 6596433.98 4651425.20	T226 6595897.14 4651464.39	T276 6596366.15 4651906.03
T177 6596588.39 4651288.68	T227 6595903.37 4651478.40	T277 6596604.68 4651824.87
T178 6595862.97 4651610.57	T228 6595854.69 4651475.34	T278 6596590.98 4651814.22
T179 6595906.10 4651398.91	T229 6595854.66 4651794.75	T279 6596529.38 4651808.20
T180 6595691.89 4651652.47	T230 6595880.69 4651808.12	T280 6596623.68 4651701.09
T181 6595706.02 4651701.10	T231 6595863.87 4651836.09	T281 6596590.25 4651716.43
T182 6595731.76 4651717.45	T232 6595875.98 4651846.69	T282 6596531.26 4651697.37
T183 6595817.11 4651742.23	T233 6595918.85 4651852.66	T283 6596505.90 4651572.58
T184 6595902.38 4651784.30	T234 6595918.08 4651880.35	T284 6596582.74 4651429.08
T185 6595913.53 4651738.57	T235 6595857.34 4651898.28	T285 6596632.62 4651424.53
T186 6595918.29 4651726.96	T236 6595837.13 4651836.49	T286 6596650.08 4651455.72
T187 6595927.32 4651676.35	T237 6595801.79 4651862.00	T287 6596526.36 4651540.52
T188 6595976.77 4651679.48	T238 6595793.29 4651823.03	T288 6596750.38 4651415.07
T189 6595988.26 4651589.86	T239 6595748.72 4651842.87	T289 6596669.46 4651404.40
T190 6595944.91 4651560.21	T240 6595766.08 4651780.04	T290 6596676.19 4651338.84
T191 6595899.99 4651611.14	T241 6595694.75 4651910.56	T291 6596210.81 4652139.99
T192 6595856.18 4651679.42	T242 6595742.05 4651930.02	
T193 6595850.23 4651722.04	T243 6595803.56 4651904.82	
T194 6595845.00 4651741.54	T244 6595802.03 4651935.34	
T195 6595818.24 4651689.79	T245 6595860.12 4651919.37	
T196 6595866.95 4651592.33	T246 6595933.37 4651913.28	
T197 6595865.56 4651566.00	T247 6596005.17 4651906.15	





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



oznaka zona



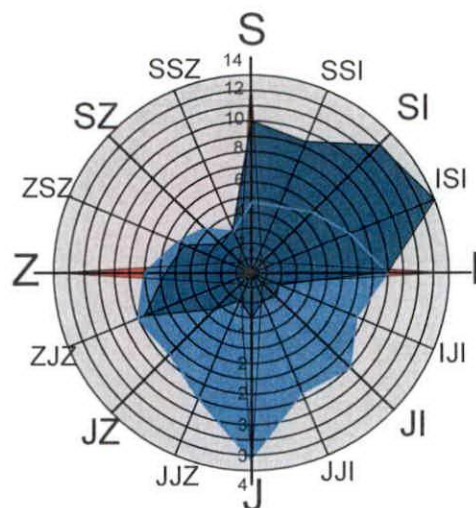
postojeće trafostanice 10/0,4kV



postojeći nadzemni 10kV vod



postojeći podzemni 10kV vod



investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



predlog, jul 2011.

ELEKTROENERGETIKA

postojeće stanje



10

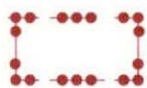
1:1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



oznaka zona



10kV postojeći kabal



10kV postojeći kabal koji se ukida



dio DV 10kV koji se zadržava



dio DV 10kV koji se demontira



trasa planiranog 10kV kabl ovim DUP-om



10kV kabal - planiran drugim planskim dokumentima



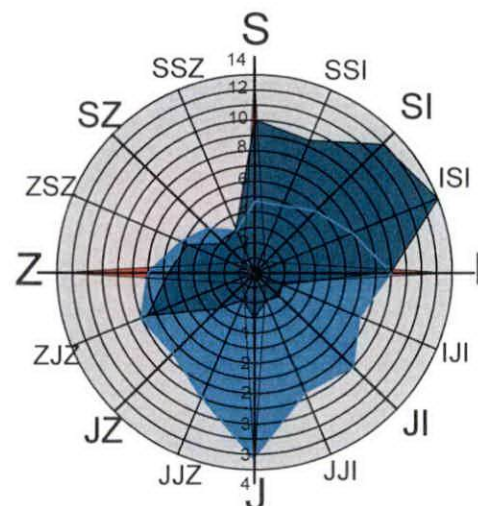
postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koja se zadržava



postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koje se demontira



planirana trafostanica 10 / 0,4 kV



investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



predlog, jul 2011.

ELEKTROENERGETIKA

planirano stanje



102

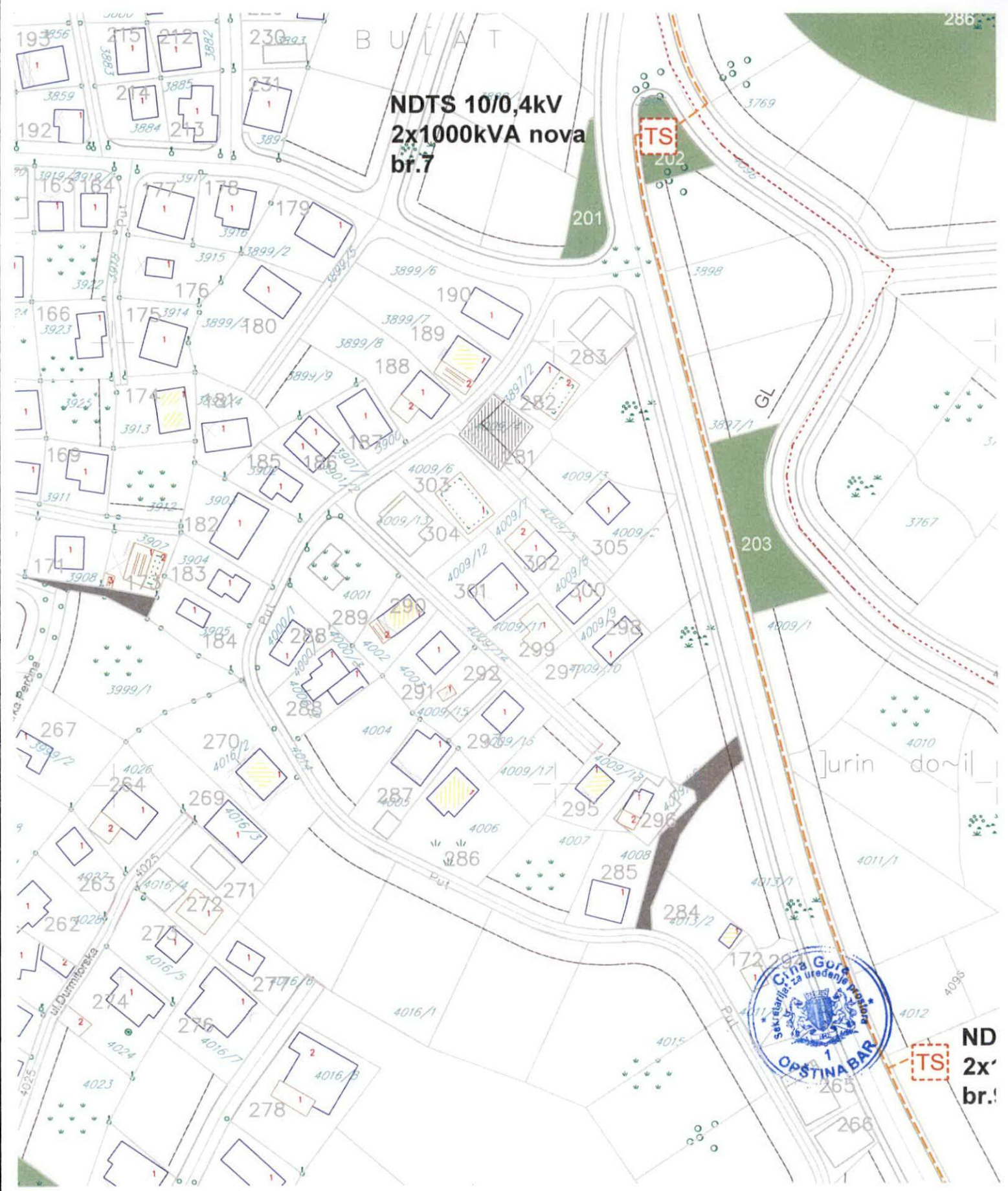
**NDTS 10/0,4kV
2x1000kVA nova
br.7**

TS



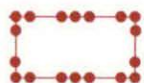
TS

**ND
2x
br.!**

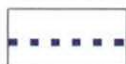


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



A,B,C,D oznaka zona



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)



maslinjaci



planirana TK infrastruktura

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



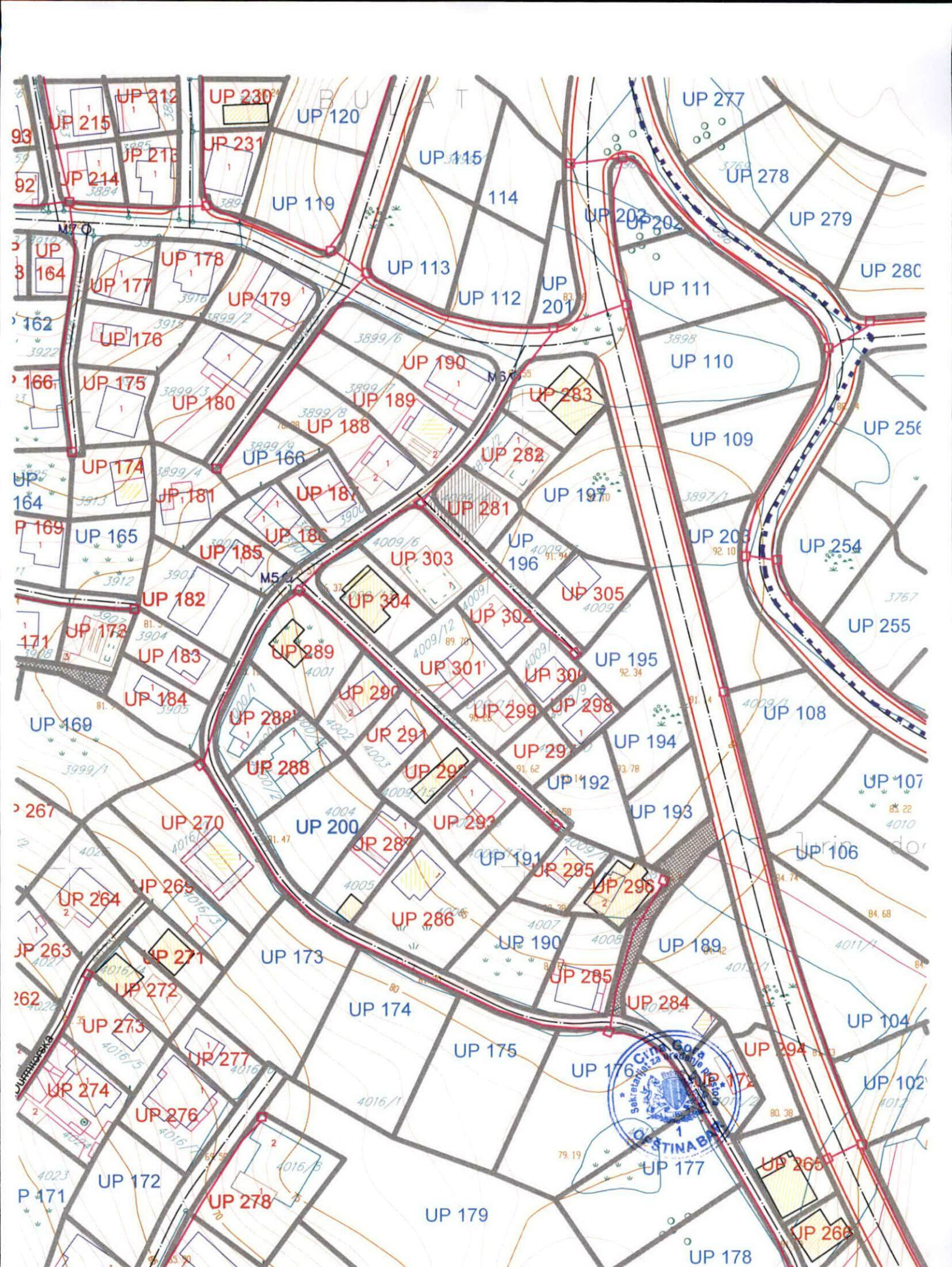
plan, jul 2011.

TK INFRASTRUKTURA



1:1000

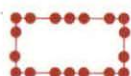
11



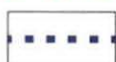
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



trasa Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje



planirani vodovod - I. visinska zona



planirani vodovod - II. i III. visinska zona



planirani ulični protivpožarni hidrant



planirana fekalna kanalizacija - gravitacioni cjevovod



planirana fekalna kanalizacija - potisni cjevovod



planirana atmosferska kanalizacija



površinski vodotok

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



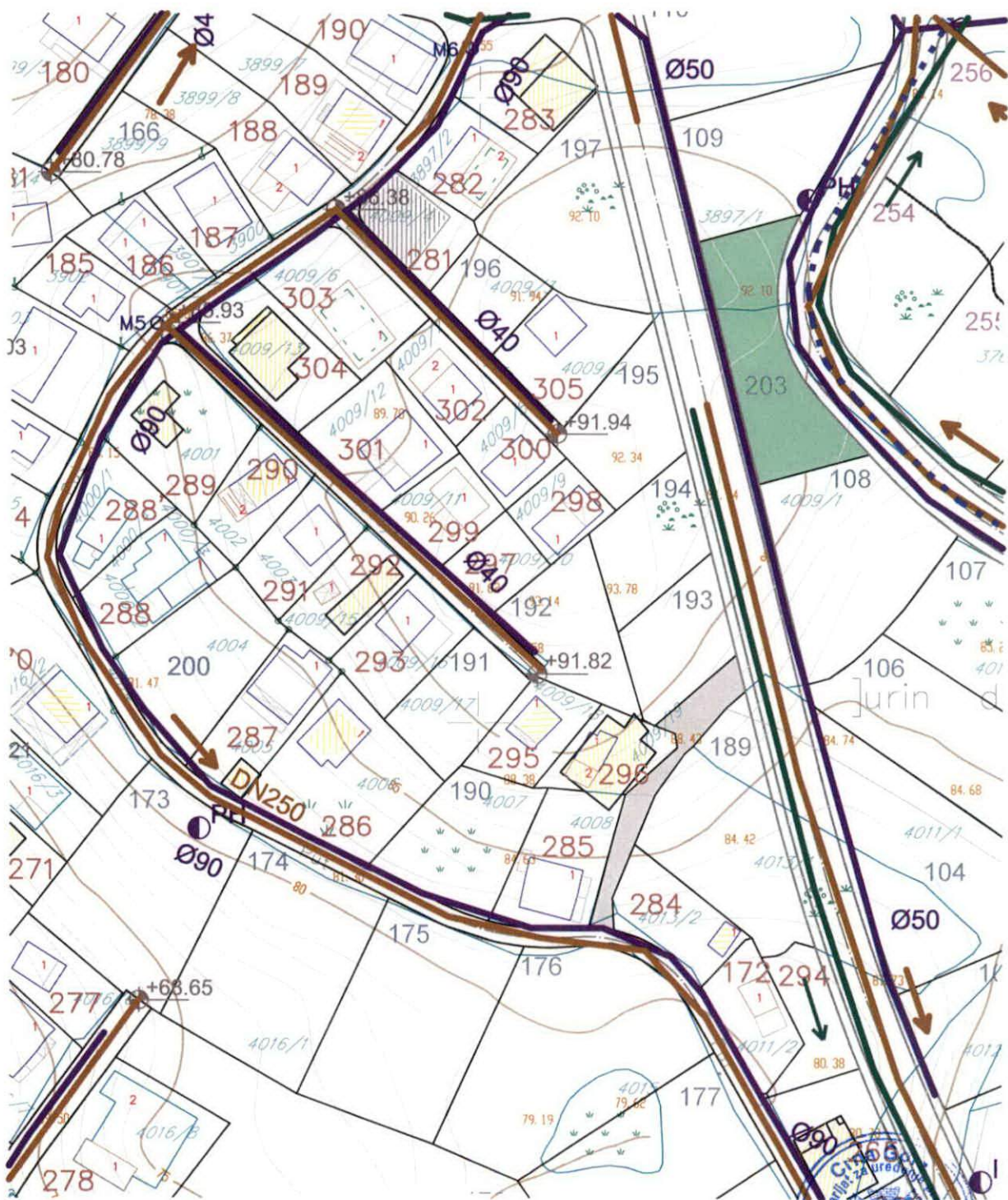
plan, jul 2011.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

1:1000

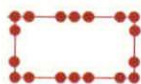


12

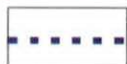


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica zone



A,B,C,D
oznaka zona



granica urbanističke parcele



UP 1
oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



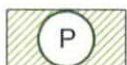
UP 1
oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)



gradjevinska linija



ZUS
zelenilo uz saobraćajnice



P
park



ZT
zelenilo za turizam



ZS-PO
zelenilo poslovno-stambenih objekata



ZO
zelenilo individualnih stambenih objekata



ZIK
zelenilo infrastrukture - garaža



ZP
zaštitni pojasevi



PO
poljoprivredne površine - maslinjaci

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica



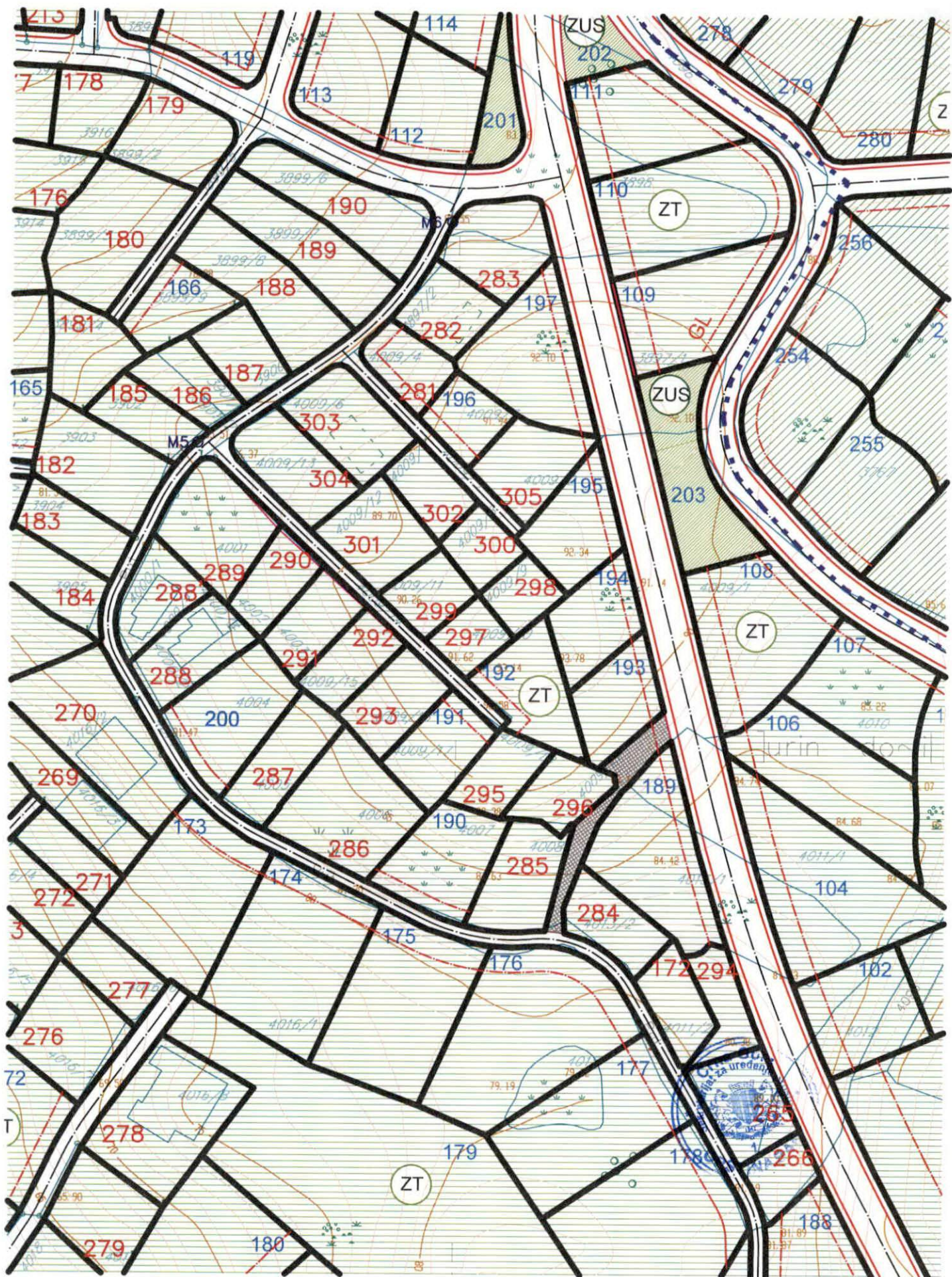
plan, jul 2011.

PEJZAŽNO UREĐENJE



1:1000

13



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 vodomjera 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 recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- 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.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1048/2021

Datum: 06.07.2021.



Katastarska opština: KUNJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 4009/20

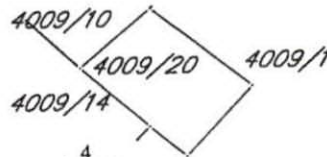
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
651
600
965
9

4
651
600
965
9



4
651
600
965
9

4
651
600
965
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]





1000000017
102-919-12694/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-12694/2021
Datum: 06.07.2021.
KO: KUNJE

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 2294 - 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
4009	20	16 27/87	22/04/2004	ĐĐURIN DOČIĆ, BUŠAT	Sume 5. klase KUPOVINA		200	0.10
Ukupno							200	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0705990220011 0	BRKANović SAIT ESAD BAR PEČURICE BB Bar 0	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 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:

34 MP Dian Kovačević dipl.pravnik