

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-352/18-1106</p> <p>Datum: 23.10.2019. godine</p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Galushina Ljudmile iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG« broj 87/18) i DUP-a »Brca« (»Sl. list CG«-opštinski propisi br. 16/11) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 3, u zoni »E«, u zahvatu DUP-a »Brca«. Urbanističku parcelu UP 3 formira katastarska parcela broj 5675/3 KO Zankovići, u zahvatu DUP-a »Brca«.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Galushina Ljudmila iz Bara.</u>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Brca«, katastarska parcela broj 5675/3 KO Zankovići, prikazana u grafičkom prilogu Izgradjenost parcela - postojeće stanje. Uvidom u list nepokretnosti konstatovano je da je na predmetnoj parceli izgradjen objekat, spratnosti P+2+Pk, sa teretom da nema postojeći objekat nema gradjevinsku dozvolu.</p> <p>Napomena: Prije bilo kakvih intervencija na predmetnom objektu, potrebno je da isti posjeduje dokaz o legalnosti.</p>	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:	
	<p>Namjena objekata u okviru podzone je stanovanje srednjih gustina - SS. U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji</p>	

	služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija).
7.2.	Pravila parcelacije:
	<p>U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 400 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.</p> <p>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, odnosno lokacije za gradnju, budu i manje površine (~ 250 - 300 m²).</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.</p> <p>Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela, izuzev kod onih namijenjenih izgradnji hotela i turističkih naselja, postavljena je na rastojanju od 5,5 m. Minimalna udaljenost objekta u zoni stanovanja srednje gustine od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	<p>Prostor zahvata ovog planskog dokumenta predstavlja cjelinu koja je raznolika i vrijedna sa biogeografskog aspekta. Vrijednost se ogleda kroz prisustvo različitih biocenoza i brojnih predstavnika vrsta i po prisustvu maslinjaka. Iz ovog razloga ovim planskim dokumentom predviđa se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalno uočavanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione



cjeline sa očuvanjem i uklapanjem postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;

- Očuvanje maslina i maslinjaka;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina, usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika i funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Postavljanje zaštitnih pojaseva, pored saobraćajnica, željezničke pruge, postojećih vodenih tokova i kod funkcionalnog zoniranja;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem i usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina korišćenjem vrsta otpornih na ekološke uslove sredine.

Slobodne i zelene površine na nivou zahvata plana obuhvataju površine autohtone vegetacije, poljoprivredne površine, urbano zelenilo i stjenoviti predio. Imajući u vidu planiranu namjenu, u zahvatu, izvršena je kategorizacija zelenih i slobodnih površina prema načinu uređenja i korišćenja:

- NASELJSKO-URBANO ZELENILO

- VANNASELJSKO ZELENILO

U okviru navedene podjele izvršena je kategorizacija zelenih i slobodnih površina:

NASELJSKO-URBANO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja

- Linearno zelenilo

- Zelenilo u okviru saobraćajnih koridora-zaštitno zelenilo

- Park

- Park- šume

II Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelene i slobodne površine u okviru stambenih i turističkih parcela

VANNASELJSKO ZELENILO

- Zaštitne šume-autohtona vegetacija

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- Maslinjaci

Zelene i slobodne površine stambenih objekata – okućnice:

Preporučuje se uređenje slobodnih i zelenih površina na sljedeći način:

- Denivelaciju terena riješiti terasato podzidama, kamenim međama;
- Maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla, odnosno objekte inkorporirati u zelenilo;
- Prema zaštitnim pojasevima i saobraćajnim koridorima sačuvati svo zdravo postojeće zelenilo u vidu masiva, u sva tri nivoa:
- Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste;
- Fasade i terase objekata ozelenjavati puzavicama;
- Zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati prirodnim materijalima, prevashodno kamenim pločama;
- Za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste, formirajući šumarke oko

	<p>objekata, a vrste iz drugih areala moguće su u vidu manjih grupa, u žardinjerama, saksijama, na pergolama i td;</p> <p>Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kompoziciono rješenje zelenih površina za vile i apartmane stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom autohtone primorske arhitekture; - Površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom; - Postojeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultiviranih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama. Postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle), a na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele; - Planirati pješačke staze, trgove, platoe, skaline, stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem. U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati pergole i kolonade sa visokodekorativnim puzavicama, izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo; - Ulaze u objekte javnog karaktera (hotelski i trgovačko-ugostiteljski sadržaji) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd; - Voditi računa o vizurama prema moru; - Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumijeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korjenov sistem. Vertikalno ozelenjavanje dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. - U okviru slobodnih površina moguća je izrada manjih bazena, pergola itd.; - Maksimalno očuvati postojeće masline uz njihovu obnovu i revitalizaciju i tretirati ih kao posebnu vrijednost primorskog pejzaža. Izuzetno, usljed nemogućnosti uklapanja pojedinih stabala izvršiti presađivanje u okviru građevinske parcele. <p>Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u grafičkom prilogu »Pejzažno uređenje«. Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p>
	<p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p>
	<p>Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi (u daljem tekstu: uslovi) za planiranje prostora javnih saobraćajnih i pješačkih površina i prilaza do objekata, kojima se obezbjeđuje nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (u daljem tekstu: lica sa posebnim potrebama u prostoru):</p>

a) Trotoari i pješačke staze

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12).

Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

Šetališta u okviru javnih zelenih i rekreativnih površina su dobro osvijetljena, označena i sa obezbjeđenim mjestima za odmor sa klupama duž pravaca kretanja; klupe treba da imaju sjedišta na visini od približno 45 cm i rukohvate na visini od približno 70 cm iznad nivoa šetne staze, pored klupa se obezbeđuje prostor površine 110 x 140 cm za smještaj invalidskih kolica.

Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina uličnih trotoara i pješačkih staza iznosi najmanje 180 cm, a izuzetno 120 cm, dok širina prolaza između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90 cm. Površina šetališta je čvrsta, ravna i otporna na klizanje. Na trgovima ili na drugim velikim pješačkim površinama, kontrastom boja i materijala obezbeđuje se uočljivost glavnih tokova i njihovih promjena u pravcu. U koridoru osnovnih pješačkih kretanja ne postavljaju se stubovi, reklamni panoi ili druge prepreke, a postojeće prepreke se vidno obelježavaju. Djelovi zgrada kao što su balkoni, erkeri, viseći reklamni panoi i sl., kao i donji djelovi krošnji drveća, koji se nalaze neposredno uz pješačke koridore, uzdignuti su najmanje 250 cm u odnosu na površinu po kojoj se pješak kreće.

b) Pješački prelazi

Mjesto pješačkog prelaza je označeno tako da se jasno razlikuje od podloge trotoara.

Pješački prelaz je postavljen pod pravim uglom prema trotoaru.

Pješačke prelaze opremljene svjetlosnim signalima na kojima kolovoz prelazi veći broj slijepih osoba ili osoba sa oštećenim vidom potrebno je opremiti i posebnom zvučnom signalizacijom, a na mjestima gdje kolovoz prelazi veći broj djece (obdanište, škola i sl.) pješačke prelaze je potrebno opremiti svjetlosnom signalizacijom sa najavom i zvučnom signalizacijom.

Prolaz kroz pješačko ostrvo u sredini kolovoza izvodi se bez ivičnjaka, u nivou kolovoza i u širini pješačkog prelaza, a najmanje 180 cm i dužine najmanje 150 cm, odnosno u širini pješačkog ostrva.

Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dijela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dijela od 20% (1:5).

c) Mjesta za parkiranje

Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.

Pod ovim uslovima predviđa se:

- za javne garaže, javna parkirališta, kao i parkirališta uz objekte za javno korišćenje i veće stambene zgrade, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje;
- na parkiralištima sa manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, apoteku, prodavnicu prehrambenih proizvoda, poštu, restoran i dječji vrtić, najmanje jedno mjesto za parkiranje;
- na parkiralištima uz benzinske pumpe, restorane i motele pored magistralnih i regionalnih puteva 5% mesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje, ali ne manje od jednog mjesta za parkiranje;

d) Stajališta javnog prevoza

Na stajalištima javnog prevoza, predviđa se plato (peron) za pješake širine najmanje 200 cm, a na stajalištima u blizini školskih objekata širine najmanje 300 cm. Visina platoa (perona) odgovara visini prvog ulaznog stepenika vozila javnog prevoza.

Kotu prizemlja svih **javnih objekata** prilagoditi namjeni i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama. Potrebno je omogućiti pristup licima sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionirane liftove i sanitarne prostorije.

13 USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:

Na postojećim građevinskim parcelama za koje je DUP-om predviđena **zamjena novim objektima**, do početka njihove izgradnje mogu se odobriti samo radovi na obezbjeđenju neophodnih uslova za život što podrazumijeva izgradnju sanitarnih prostorija, zamjenu dotrajalih instalacija kao i popravke i zamjenu krovnog pokrivača i statičko obezbjeđenje krovne konstrukcije.

Posebno značajna rekonstrukcija predstoji postojećem naselju "Šaren Sad" u kojem najveći broj objekata na vlasničkim parcelama male površine ne zadovoljava osnovne kriterijume po pitanju ukupnog izgleda, stabilnosti, higijenskih i sanitarnih uslova. Kako je riječ o terenima izuzetne pogodnosti po pitanju osunčanja i vizura na more i obalu, sa bogatim fondom autohtonog zelenila, pretežno maslina, to se ovim planom preporučuje ukрупnjavanje vlasničkih u nove urbanističke parcele na kojima će biti moguća izgradnja novih objekata stambene, turističke ili mješovite namjene.

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa predviđenim UTU .


Za postojeće objekte koji su **prekoračili** planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli, te ako ovi nijesu prešli definisanu građevinsku liniju preme susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici. Izuzetno, ako su ispunjeni gore navedeni uslovi, odobrenja se mogu izdati i za objekte koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama. Mogu se dozvoliti radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekata i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, kao i radovi na izradi potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). Izuzetno, može se odobriti i funkcionalna prenamjena dijelova objekata pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i ne utiče na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima.

Postojeće saobraćajnice unutar izgrađenih stambenih zona, uglavnom su rađene neplanski, bez tehničke dokumentacije, u pogledu dimenzionisanja i nagiba ne ispunjavaju neophodne tehničke uslove, pa se u najboljem slučaju mogu tretirati kao kolsko-pješačke. Zato, kod izdavanja odobrenja za građenje novih (zamjenskih) objekata, kao i kod rekonstrukcije postojećih, treba voditi računa da se omogući kvalitativno poboljšanje saobraćajnica, na način što će regulacione linije urbanističkih parcela duž ovih


	<p>saobraćajnica biti udaljene minimum 2, 5 m od njihove ose.</p> <p>Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.</p> <p>Treba stimulisati nastojanja da se kroz takve intervencije na objektima postigne viši kvalitet turističke ponude, prije svega kroz izgradnju ili zamjenu manjih smještajnih jedinica novim, veće površine, čime bi stambena naselja pretežno vikend karaktera postepeno mogla da prerastaju u mješovite stambeno-turističke zone.</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</p> <p>/</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilozima »Nivelacija Saobraćaja« i »Regulacija Saobraćaja«.</p> <p>Urbanistička parcela za gradnju, u zoni mješovite najmnjene, mora se nalaziti uz sagrađenu javnu saobraćajnicu širine najmanje 5.5 m. Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Za urbanističku parcelu potrebno je za novoprojektovanu saobraćajnicu predvidjeti širinu ulaza 5 m, radijusa min 2.5 m.</p> <p>Kroz izradu projekta uređenja urbanističke parcele definisati potrebne saobraćajne prilaze</p>

	<p>u skladu sa tehničkim propisima. Pristupni put je najmanje širine 3.5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1.5 m ako je u pitanju samo pješačka staza. Do privođenja prostora namjeni i izgradnje novoplanirane saobraćajnice, koristiti pristup do parcele na način kako se do sada koristio.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> <p>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.</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>Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.</p> <p>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 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>

Oznaka urbanističkih parcela:	UP 3, u zoni »E«
Površina urbanističkih parcela:	UP 101 = 264,81 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,5 Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.
Maksimalni indeks izgrađenosti:	1,75 Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.
Maksimalna spratnost objekata:	Maksimalna spratnost je četiri nadzemne etaže.
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.</p> <p>Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.</p> <p>Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od

- 
2. kote nivelete javnog ili pristupnog puta; kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
 3. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
 4. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
 5. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
 6. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).
 7. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
 8. kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
 9. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
 10. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
 11. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
 12. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, izgradnjom garaža koje treba da su min 2 m udaljene od regulacione linije, ili izgradnjom podzemnih garaža.</p> <p>Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <p>Stanovanje 1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica Poslovanje 10 PM /1000 m² Obrazovanje 0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom Trgovina 20 - 40 PM/ 1000 m² korisne površine Uprava, pošta, banka i slično 20 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine Hoteli 50 PM/ 100 soba Ugostiteljstvo 25 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Prilikom projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.</p> <p>U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokriveno tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu.</p> <p>Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione</p>

	<p>linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1.5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.</p> <p>Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i sl.</p> <p>Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.</p> <p>Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Brca«.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Energetska efikasnost pokriva izrazito široko područje, od graditeljstva i saobraćaja do distribucije energije i pitke vode, odnosno od domaćinstava do javnih zgrada i industrije. Kako je to područje izrazito kompleksno i zahtjevno, bitno je ustanoviti pravilnu strategiju implementacija mjera energetske efikasnosti.</p> <p>Opšte mjere podsticaja energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije obuhvataju istraživačke, obrazovne i promotivne mjere koje imaju veliku društvenu korist.</p> <p>Jedna od osnovnih barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije je neinformisanost, neznanje, te nedovoljno izražena svijest o potrebi zaštite sredine u kojem živimo. S obzirom da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja, izuzetno je važno uključiti područje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije u obrazovne programe i stručna usavršavanja, kao i</p>

podsticati istraživanja u tom području. Podizanje nivoa znanja jedan je od najvažnijih načina uklanjanja barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije.

Veliki procenat ukupnih energetske potreba u Crnoj Gori otpada na izgradnju stambenih i javnih objekata, pa je stoga veoma značajno obratiti pažnju na ovaj sektor, jer se ovdje nalaze i najveći potencijali za uštede.


Energetska efikasnost u izgradnji objekata utiče na smanjenje potrošnje svih oblika energije, ugodniji i kvalitetniji boravak u zgradi, te uz duži životni vijek zgrade doprinosi zaštiti sredine i smanjenju emisija štetnih gasova.



Za krajnjeg korisnika, naravno, najveća je korist u smanjenju računa za grijanje, hlađenje i električnu energiju. Cijene energije i energenata će, zbog globalnih i lokalnih razloga, u idućem razdoblju i dalje rasti – što će uticati na porast troškova života i stanovanja.

Zato je potrebno dobro poznavati sopstvenu energetiku u smislu tehničkih mogućnosti i troškova te biti u stanju njome upravljati. Savremena arhitektura i gradnja danas uključuje mjere energetske efikasnosti fasadnih elemenata, zatim grijanja, ventilacije, klimatizacije i rasvjete, nadzor i upravljanje energetikom zgrade, te razmatra mogućnosti korištenja obnovljivih izvora energije u zgradama.

Područje energetske efikasnosti prepoznato je u EU kao područje koje ima najveći potencijal za smanjenje ukupne potrošnje energije, čime direktno utičemo na obaveze iz Kyoto protokola i smanjenje emisije štetnih gasova. Direktiva EU 2002/91/EC o energetske karakteristika zgrada jasno obvezuje na štednju energije u zgradama EU, kao i državama kandidatima.

Energetska efikasnost i obnovljivi izvori energije danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto, te je potreba za organizovanim djelovanjem i edukacijom

		<p>na tom području sve izraženija.</p> <p>Najveći broj objekata danas nema odgovarajuću toplotnu zaštitu, kao ni odgovarajući sistem grijanja i hlađenja, te će se u budućnosti, radi potrebe uštede energije u sektoru s najvećim potencijalom ušteda, morati sprovesti niz energetske preglede zgrada s ciljem povećanja energetske efikasnosti.</p> <p>Energetska efikasnost i održiva gradnja danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto i predstavljaju najbrži, najefikasniji i najisplativiji način smanjenja emisija štetnih gasova, uz poboljšanje kvaliteta objekata i povećanje standarda življenja u njima. Iskustva razvijenih zemalja u savremenoj energetske politici pokazuju da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja.</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. Energetski efikasni, objekti s dobrom izolacijom i s niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima s velikom potrošnjom energije vrijednost pasti. Sve to trebalo bi pokrenuti tržište u smjeru povećanja energetske efikasnosti.</p>
21		<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	
	<p>Samostalni savjetnik I: Branko Orlandić dipl.ing.arh.</p>	

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik I: Branko Orlandić dipl.ing.arh.
24	 <p>Sekretar: Nikoleta Pavićević spec. sci. arh.</p>	potpis ovlašćenog službenog lica M.P. 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-1106
Bar, 23.10.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a »BRCA«

Za urbanističku parcelu UP 3, u zoni »E«.



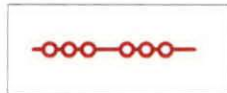
Samostalni savjetnik I,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.

Orlandić B

LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



IZGRAĐENOST PARCELA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA

POSTOJEĆE STANJE

CRTEŽ

IZGRAĐENOST PARCELA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

03.

DATUM

april, 2011.



Na Zelen



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
***BarProject* d.o.o. Bar**

DUP BRCA

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NAMJENA POVRŠINA

RAZMJERA

1:1000

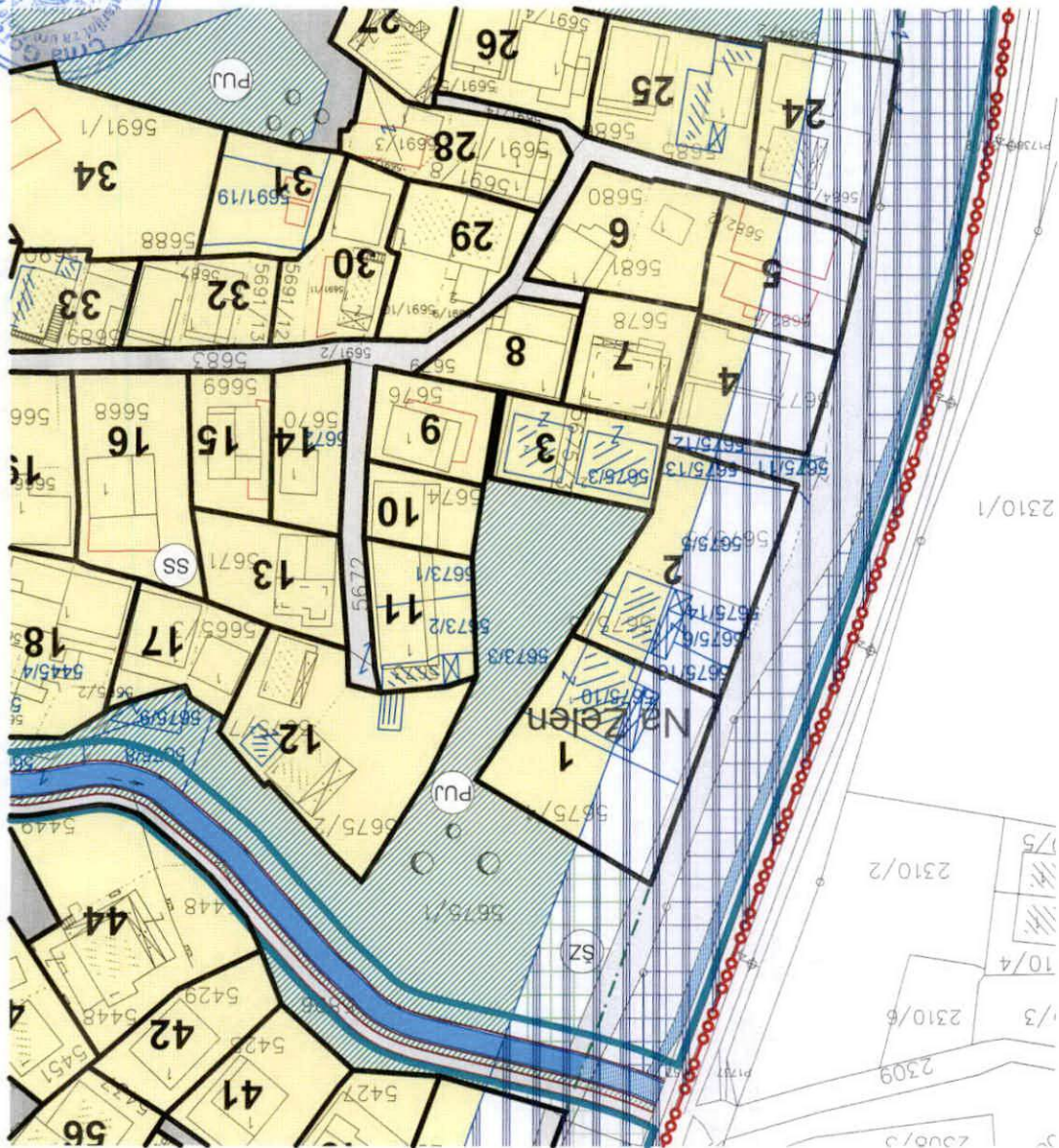
LIST BR.

04.

DATUM

april, 2011.





LEGENDA:

	GRANIČA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA TURIZAM -HOTELI
	POVRŠINE ZA TURIZAM -TURISTIČKA NASELJA
	POVRŠINE ZA TURIZAM -TURISTIČKA NASELJA SA ZELENILOM TURISTIČKIH NASELJA
	POVRŠINE ZA TURIZAM I CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE SA ZELENILOM OGRANIČENE NAMJENE U OKVIRU STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE -maslinjak-
	ZAŠTITNE ŠUME
	DRVORED
	GROBLJE
	OBLIKOVANO VRIJEDNO PODRUČJE GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA
	AMBIJENTALNA CJELINA
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	REZERVNI POJAS ZA KOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANIČA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAČAJNICE
	JAVNI PARKING
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
***BarProject* d.o.o. Bar**

DUP BRCA

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA I
REGULACIJA

RAZMJERA

1:1000

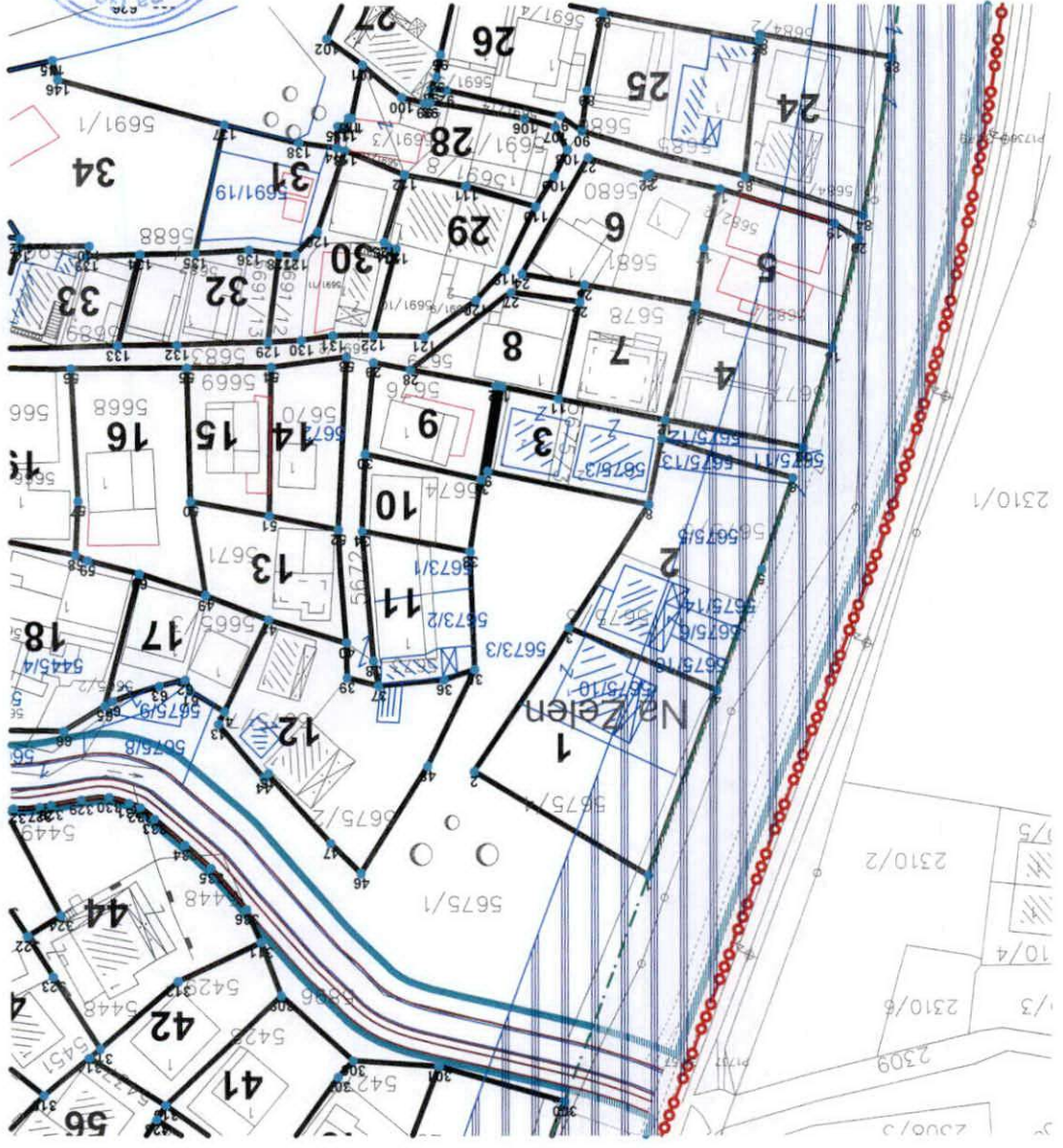
LIST BR.

05.

DATUM

april, 2011.



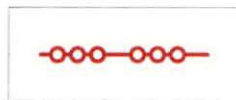


Koordinate tacaka urbanisticke parcele

7	6588368.98	4665928.13
8	6588370.76	4665937.17
9	6588392.71	4665932.59
10	6588390.76	4665921.00
11	6588383.10	4665922.67
12	6588368.51	4665925.49



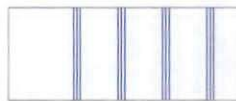
LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOORDINATNE TAČKE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



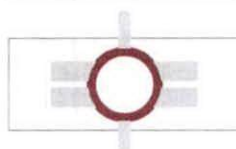
KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOVA



MOST



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
***BarProject* d.o.o. Bar**

DUP BRCA

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NIVELACIJA
SAOBRAĆAJA

RAZMJERA

1:1000

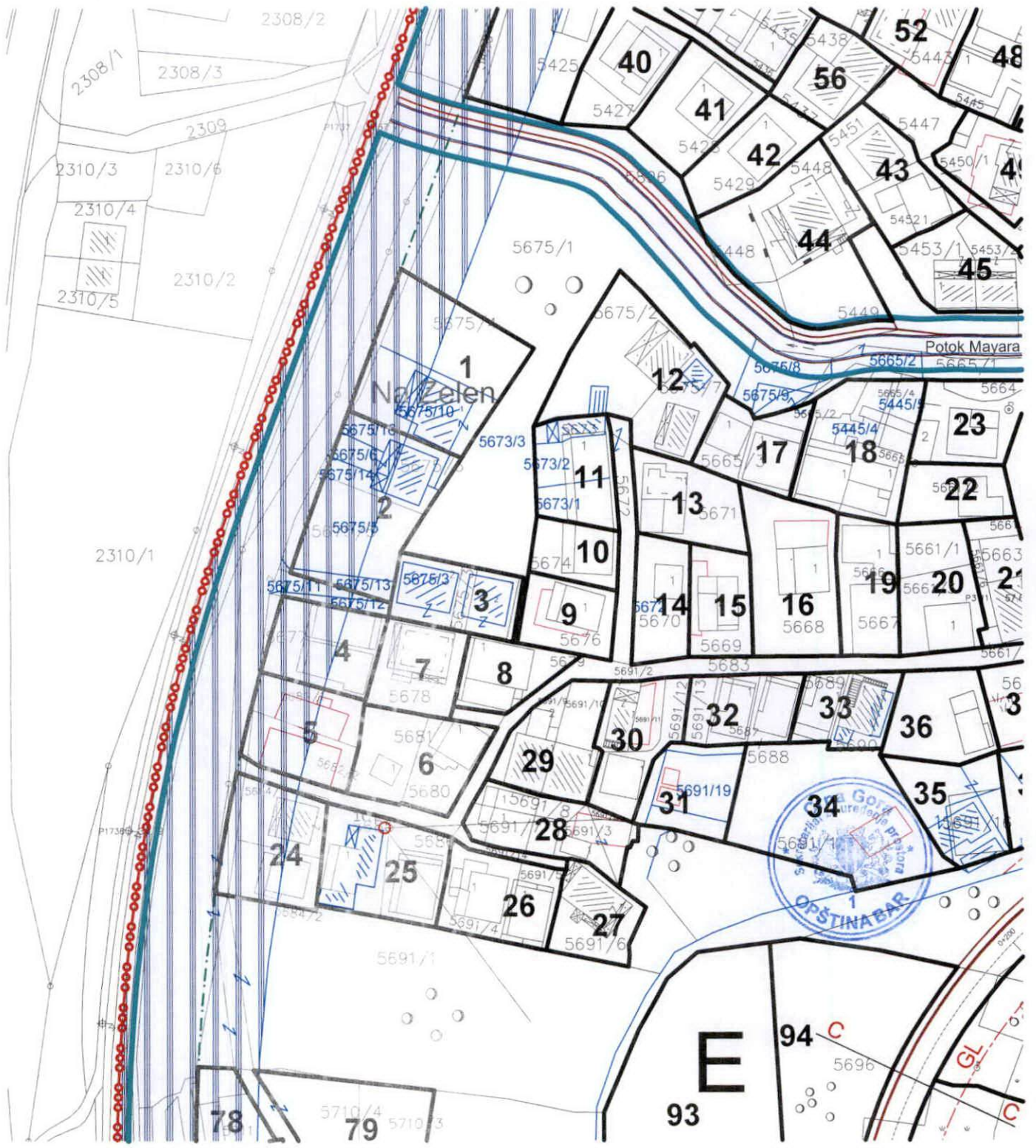
LIST BR.

06.

DATUM

april, 2011.





2308/1 2308/2 2308/3

2309 2310/3 2310/6 2310/4 2310/2 2310/5

2310/1

OPŠTINA BAR

E

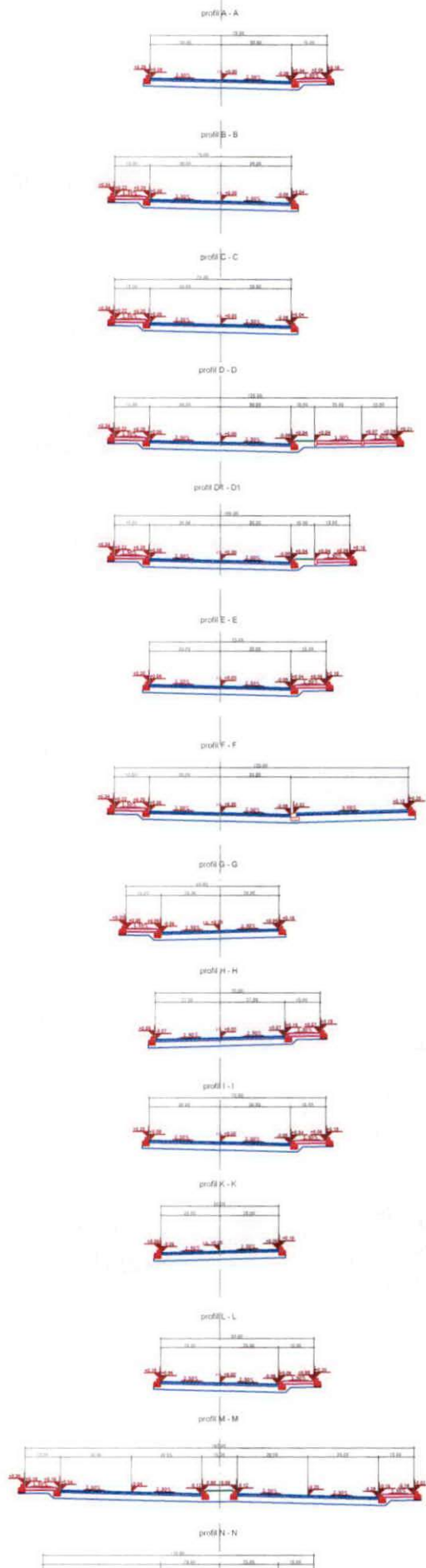
94 C

93

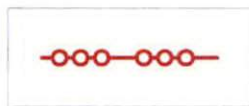
78

79

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI, R=1:100



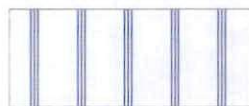
LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



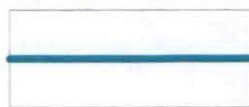
REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



GRAĐEVINSKA LINIJA



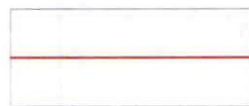
GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



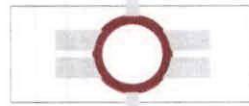
KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOVA



MOST



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
***BarProject* d.o.o. Bar**

DUP BRCA

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

REGULACIJA
SAOBRAĆAJA

RAZMJERA

1:1000

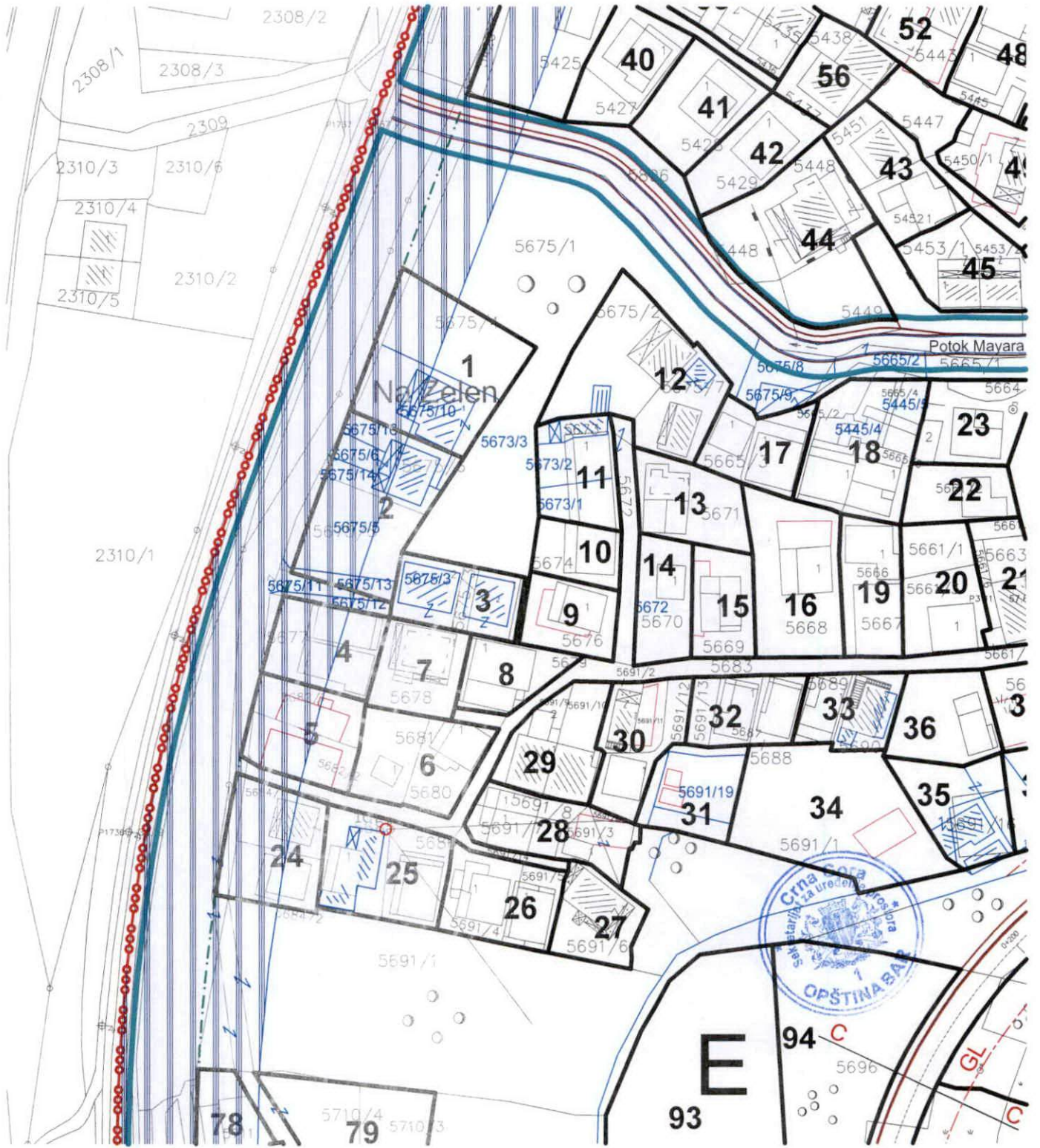


LIST BR.

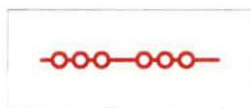
07.

DATUM

april, 2011.



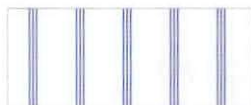
LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



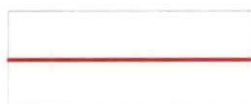
GRANICA ZONE



GRAĐEVINSKA LINIJA



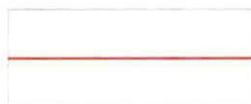
GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOVA



MOST



POČETAK



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
***BarProject* d.o.o. Bar**

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

RAZMJERA

1:1000

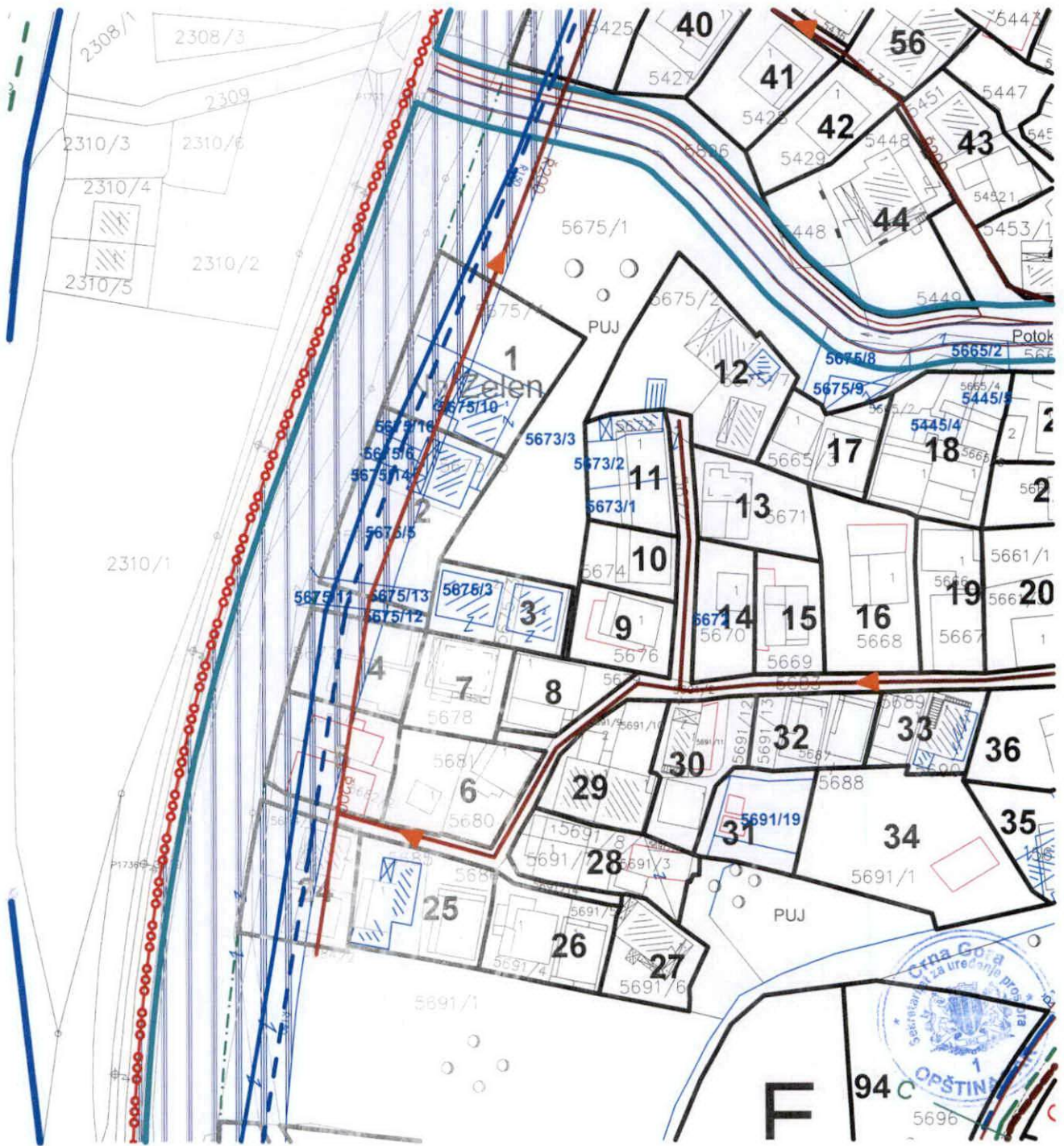
LIST BR.

08

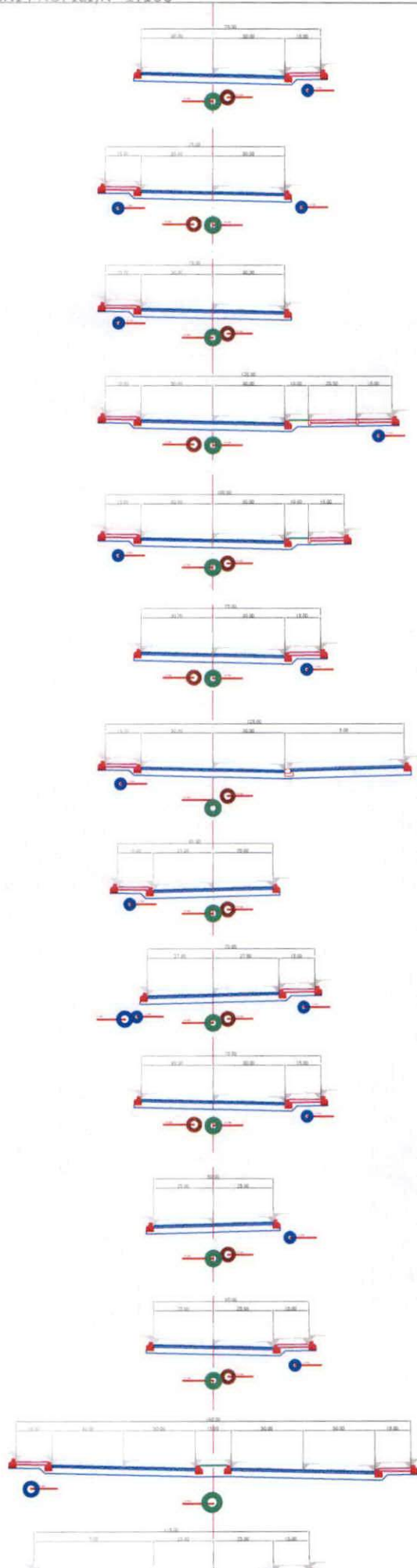
DATUM

april, 2011.












KARAKTERISTIČNI
POPREČNI PROFILI, R=1:100



LEGENDA:

VODOSNABDIJEVANJE

	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA-Regionalni vodovod
	PLANIRANI REZERVOAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA

FEKALNA KANALIZACIJA

	KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVODJENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

	POTOCI
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVODJENJA
	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
	MOST



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
***BarProject* d.o.o. Bar**

DUP BRCA

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

ELEKTROENERGETSKE
INSTALACIJE

RAZMJERA

1:1000

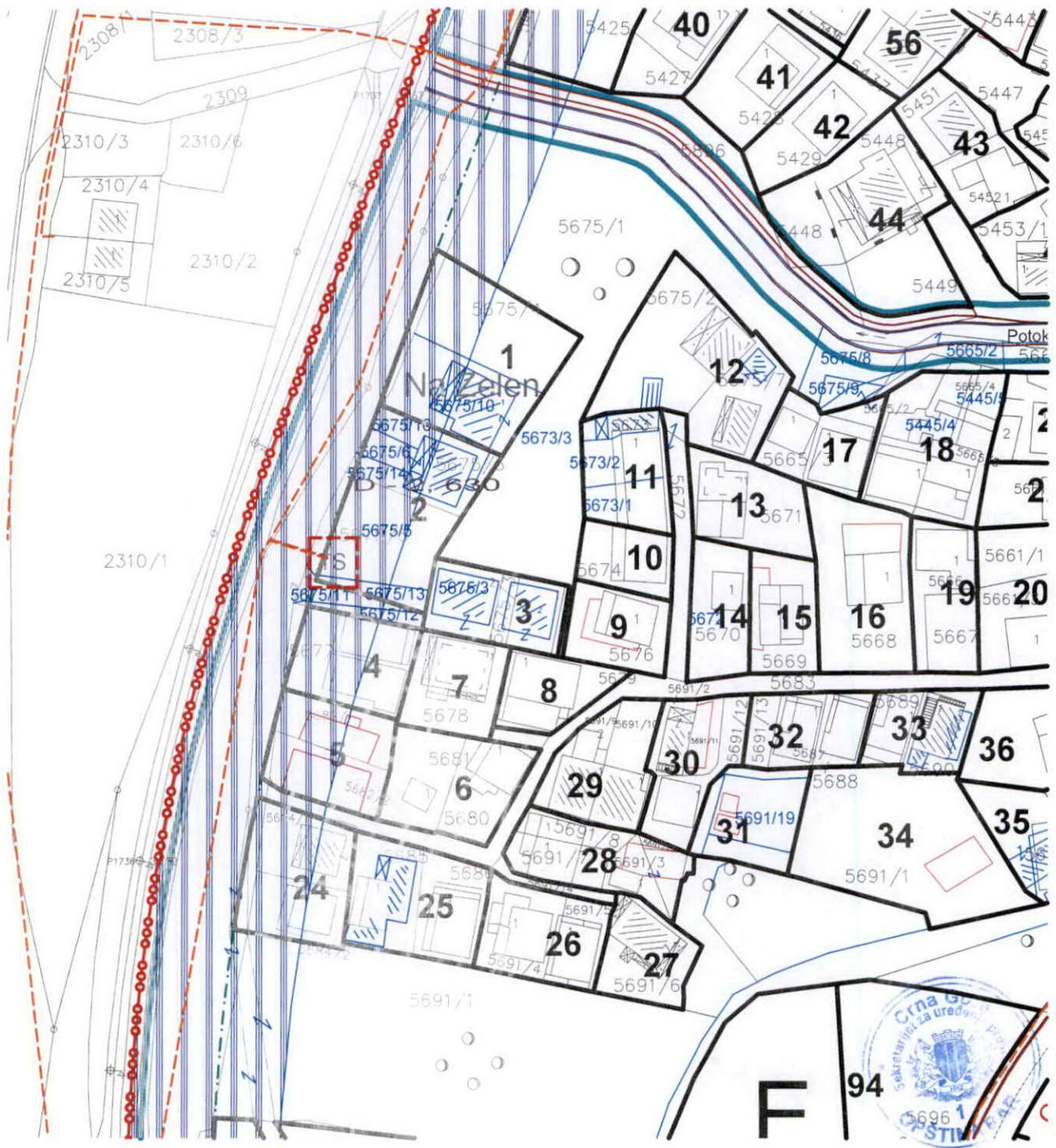
LIST BR.

09

DATUM

april, 2011.





F 94

LEGENDA:

	Elektrovod 35 kV
	Koridor elektrovoda 35 kV
	Elektrovod 10 kV, planirani
	Elektrovod 10 kV, ukidanje
	Elektrovod 10 kV
	Trafostanica 10/0,4 kV
	Planirana trafostanica 10/0,4 kV, 630-1000 kVA
	Planirana trafostanica 10/0,4 kV, 2x630-2x1000 kVA
	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
***BarProject* d.o.o. Bar**

DUP BRCA

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

TELEKOMUNIKACIJE

RAZMJERA

1:1000

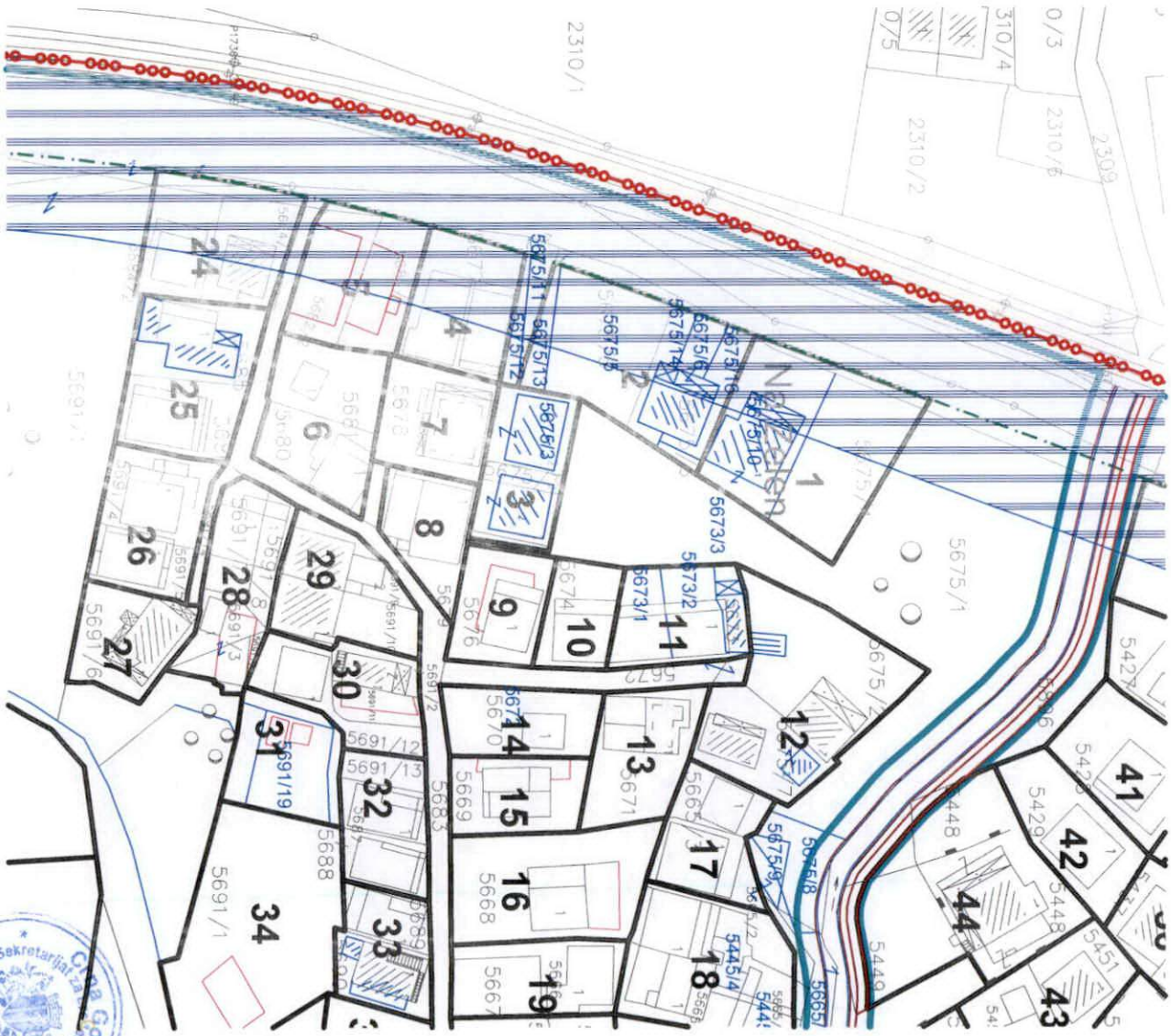
LIST BR.

10.

DATUM

april, 2011.

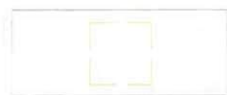




LEGENDA:



TK MREŽA



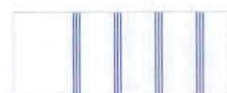
OK N TK OKNO



GRANICA DETALJNOG PLANA



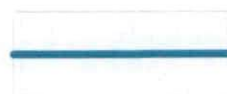
REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



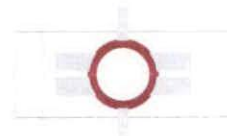
KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BIKIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOVA



MOST



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
***BarProject* d.o.o. Bar**

DUP BRCA

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PEJZAŽNO UREĐENJE

RAZMJERA

1:1000

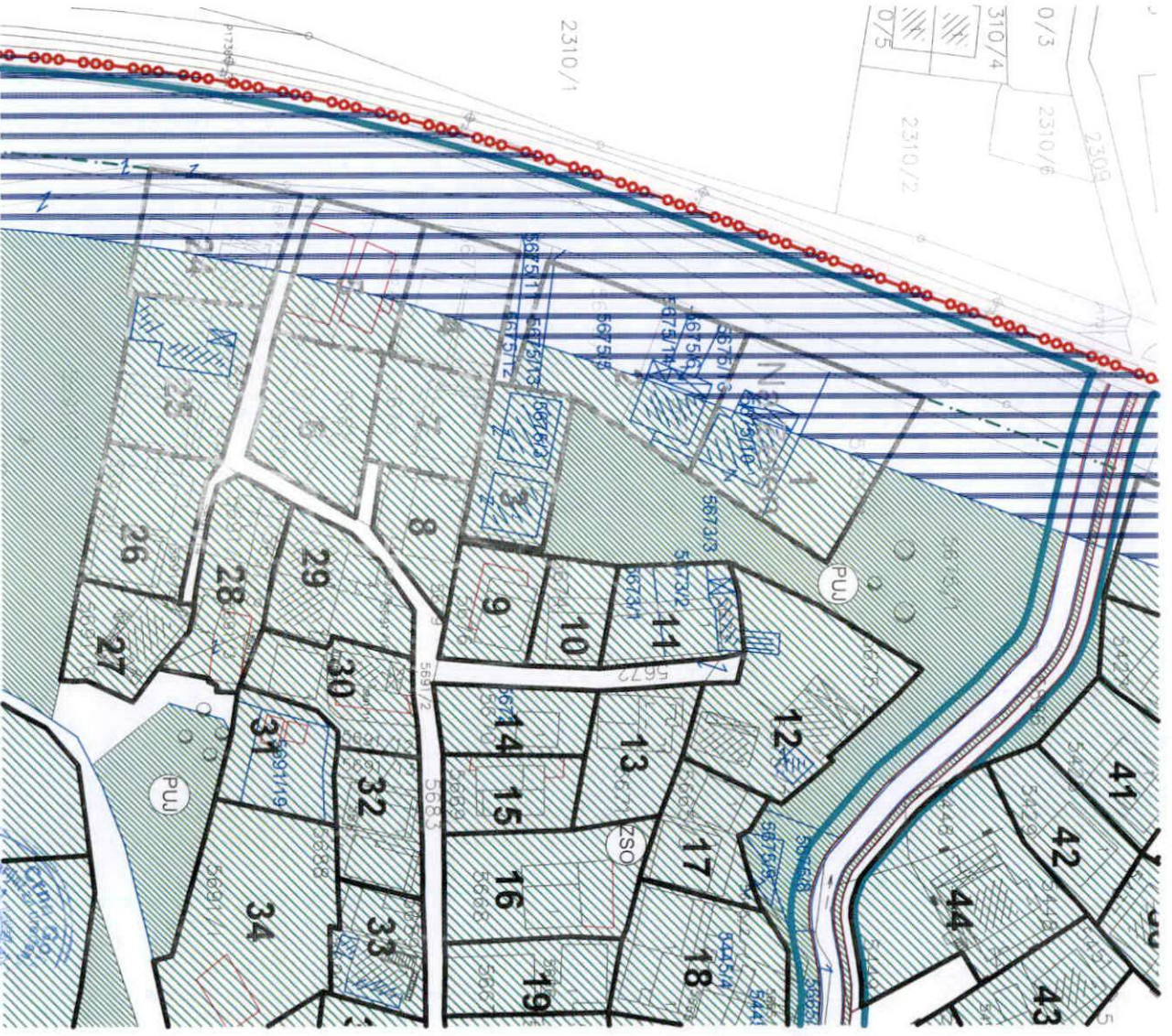
LIST BR.

11.

DATUM

april, 2011.





0/3	2310/6	2309
310/4	2310/2	
0/5		

2310/1



LEGENDA:

NASELJSKO- URBANO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja



II Zelene površine ograničenog korišćenja



VANNASELJSKO ZELENILO



POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



**PODRUČNA JEDINICA
 BAR**

Broj: 102-956-29559/2018
 Datum: 05.12.2018
 KO: ZANKOVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3008 - 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
5675	3		27 35		MADŽARI	Dvorište		77	0.00
5675	3	1	27 35		MADŽARI	Objekat u izgradnji		70	0.00
5675	3	2	27 35		MADŽARI	Objekat u izgradnji		123	0.00
								270	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2907937800099	BUKVIĆ MIROSLAV BUDVANSKA BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5675	3	1	Objekat u izgradnji	0	P3 70	/
5675	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	1	P 23	Svojina FILIPOVIĆ BAJO VESNA SELO LUKE BB DANILOVGRAD 0 1/1 0811957219010 0
5675	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	2	P 23	Svojina MEDIĆ DJURO SINIŠA VII BANJSKA BR. 4 APATIN Apatin 1/1 0802974810025
5675	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	3	P 23	Svojina GALUSHINA LIUDMILA IRADIONOVNA RUSKA FEDERACIJA 1/1 601000064706
5675	3	1	Stambeni prostor - 0	4	P1 23	Svojina TOMIĆ MILO NADA BULARSENJA ČARNOJEVIĆA 149 BEOGRAD Beograd 1/1 2409931715448
5675	3	1	Stambeni prostor - 0	5	P1 23	Susvojina KOTHAI ARPAD DR.JANDREJEVIĆA BR. 33 NOVI SAD Novi Sad 1/2 0604961800113 Susvojina KOTHAI VALERIJA DR.JANDREJEVIĆA BR. 33 NOVI SAD Novi Sad 1/2 1402957805056

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5675	3	1	Stambeni prostor - 0	6	P1 23	Svojina ŽILIĆ VELISAV MILENA 1408949715429 J RIBARA BR. 2 BEOGRAD Beograd
5675	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	7	P2 23	Svojina RAONIĆ SAVO DRAGICA 1902946215020 UL. I. VUJOŠEVIĆA 56 PODGORICA Podgorica
5675	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	8	P2 23	Svojina LONČAR LJUBINKA 1611962265157 BIJELO POLJE BIJELO POLJE Bijelo Polje
5675	3	1	Stambeni prostor - 0	9	P2 23	Svojina STOJKOVIĆ LUKA NADA 0901942715215 II KRAJIŠKE DIVIZIJE BR. 51 BEOGRAD Beograd
5675	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	10	PN 23	Svojina MOROZOVA SVETLANA 601000060646 RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -
5675	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	11	PN 23	Svojina PASHCHENKO VOLODYMYR 6010000100300 UKRAJINA Bar EH934737 EH934737
5675	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	12	PN 23	Svojina SPASOJEVIĆ STEVAN ZORAN 1503966710034 BEOGRAD 11 KRAJIŠKE DIVIZIJE 51 Beograd
5675	3	2	Objekat u izgradnji -	0	1P2 123	/
5675	3	2	Stambeni prostor - 0	1	1P 35	Svojina BUKVIĆ MIROSLAV 2907937800099 BUDVANSKA BB Podgorica
5675	3	2	Stambeni prostor - 0	2	P 31	Svojina DOLIBIĆ MILADIN SLAVICA 6010000060130 KANADA -
5675	3	2	Stambeni prostor NASLJEDE 0	3	P 31	Svojina PETROVIĆ MILORAD PETAR 1903954760050 UL. POŽAREVAČKA 39 Beograd
5675	3	2	Stambeni prostor KUPOVINA 0	4	P 31	Svojina MUSIĆ NERMIN 2512977280034 ŠUŠANJ BB BAR Bar
5675	3	2	Stambeni prostor - 0	5	P1 31	Svojina PETKOVIĆ BRANISLAV 0903934714091 PARISKE KOMUNE BR. 61 NOVI BEOGRAD Beograd
5675	3	2	Stambeni prostor KUPOVINA 0	6	P1 31	Svojina ILIĆ UROŠ MILJANA 1705952285014 UL. RADOMIRA MEDOJEVIĆA BR. 4 BIJELO POLJE Bijelo Polje
5675	3	2	Stambeni prostor KUPOVINA 0	7	P1 31	Svojina LAZIĆ VINKA 0605945715188 UL. ZAHUMSKA 23 B BEOGRAD Beograd
5675	3	2	Stambeni prostor KUPOVINA 0	8	PN 31	Svojina RAIČEVIĆ NOVICA STANIJA 1006947279981 ANDRIJEVIĆA SELO TREPČA Andrijevića
5675	3	2	Stambeni prostor - 0	9	PN 31	Svojina RAIČEVIĆ NOVICA STANIJA 1006947279981 ANDRIJEVIĆA SELO TREPČA Andrijevića
5675	3	2	Stambeni prostor KUPOVINA 0	10	PN 31	Svojina MIRKOVIĆ VOJO MARINA 0806987279995 TREPČA ANDRIJEVIĆA Andrijevića

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5675	3	1	1	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	2	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	3	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	4	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	5	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	6	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	7	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	8	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	9	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	10	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	11	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	1	12	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu
5675	3	2	2	1	Stambeni prostor	11/09/2001	Nema dozvolu

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5675	3	2	2	2	Stambeni prostor	25/03/2008	Doživotno plodouživanje U KORIST ANDAN MILADIN.
5675	3	2	3	1	Stambeni prostor		Nema dozvolu

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



2
Načelnik:

Stevan Brajušković

Brajušković Stevan dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

