



Crna Gora

OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-966
Bar, 22.10.2019. godine

Vitali Novikov

BUDVA
Zmajeva br.6-8

Predmet: Obavještenje po Vašem zahtjevu za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Zahtjevom zavedenim kod arhive Opštine Bar pod brojem 07-352/19-966 od dana 25.09.2019.godine, obratili ste se ovom Sekretarijatu i tražili da Vam se izdaju urbanističko – tehnički uslovi za katastarske parcele 2498, 2499/1, 2499/2, 2500, 2501, 2503/1, 2503/2 i 2503/3 KO Zupci, u Baru.

U sprovedenom postupku rješavanja po podnijetom zahtjevu, a uvidom u plansku dokumentaciju ovaj Sekretarijat je utvrdio sledeće:

- Katastarske parcele broj 2498, 2499/1, 2499/2, 2500, 2501, 2503/1, 2503/2 i 2503/3 KO Zupci nalaze se u prostoru zahvaćenom „Prostorno-urbanističkim planom Opštine Bar“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj 52/18), zona **A.3 Bar**, na području *GUR-a Barske rivijere* sa namjenom **stanovanje malih gustina (SMG)**
- Ova zona dalje u opštim i posebnim uslovima ima sledeće smjernice u tekstualnom dijelu plana:

Smjernice za izradu planske dokumentacije na području opštine Bar:

1.1.1 Generalna urbanistička rješenja naselja u okviru PUP-a

Zavisno od veličine, uloge u mreži naselja i dr., za najznačajnija naselja u opštini urađena su u okviru PUP-a generalna urbanistička rješenja (prezentirana u Knjizi II PUP-a), sa pravilima izgradnje i uređenja za svako na selje pojedinačno, kao osnove – smjernice za dalju razradu u detaljnim urbanističkim planovima i državnim i lokalnim studijama lokacije, kao i za direktnu razradu urbanističkim projektima. Generalna urbanistička rješenja urađena su po prethodnom Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2008. godine (i izmjenama istog Zakona koje su donošene do novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 2017.god.) za sljedeća naselja:

*U cjelini A) – područje Barske rivijere/GUP-a Bara, u okviru podcjelina A.1 Čanj, A.2 Sutomore, **A.3 Bar**, A.4 Stari Bar i A.5 Pečurice; započeti detaljni urbanistički planovi, urbanistički projekti, državne i lokalne studije lokacije mogu se završiti i zajedno sa donijetim detaljnim urbanističkim planovima, urbanističkim projektima, državnim i lokalnim studijama lokacije važiće u skladu sa Zakonom; **direktna razrada GUR-a Barske rivijere moguća je kroz***

izradu novih detaljnih urbanističkih planova i izmjena i dopuna važeće detaljne urbanističke planske dokumentacije, državnihi lokalnih studija lokacije, kao i urbanističkim projektima.

Kako za predmetnu podcjelinu plan daje smjernice da je direktna razrada GUR-a Barske rivijere moгуća je kroz izradu novih detaljnih urbanističkih planova i izmjena i dopuna važeće detaljne urbanističke planske dokumentacije, državnihi lokalnih studija lokacije, kao i urbanističkim projektima, to ovaj Sekretarijat, shodno čl. 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 jединicama lokalne samouprave („Sl. List CG“ , broj 87/18), nije u mogućnosti udovoljiti Vašem zahtjevu odnosno, izdati tražene urbanističko-tehničke uslove do izrade istog.

Radi vaše potpune informisanosti, u prilogu vam dostavljamo:

- izvod iz plana, grafički prilog „Namjena površina“
- kopiju katastarskog plana i list nepokretnosti

Uz dobru saradnju, s poštovanjem.

Obradila :

Samostalni savjetnik III,
Lara Dabanović

Sekretar,
Nikoleta Pavićević



Dostavljeno:

- Naslčovu
- a/a



Crna Gora

OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-966

Bar, 22.10.2019. godine

IZVOD IZ „PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR“

Za katastarske parcele 2498, 2499/1, 2499/2, 2500, 2501, 2503/1, 2503/2 i 2503/3 KO Zupci,
Zona A.3Bar

Ovjerava:
Samostalni savjetnik III


Arh. **Lara Dabanović**, dipl.ing.



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BARSKE RIVIJERE/PODRUČJE GUP-a BARA

- urbanističko-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)
Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar
nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

03

NAMJENA POVRŠINA PLAN

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

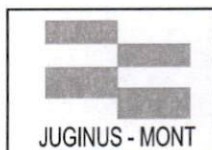
Marin Krešić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

razmjera :

1 : 10 000

2018. године



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS - MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA



LEGENDA:

--- Granica zahvata

Namjene površina

Površine za stanovanje

SMG Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha
 SS Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha
 SV Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika/ha

Direktno sprovođenje na osnovu poglavlja 4.2. Pravila uređenja i građenja sadržaja suprastrukture (Knjiga 2 PUP-a: GUR Barske rivijere)

Površine za centralne djelatnosti

Površine za turizam

T1 Hoteli
 T2 Turistička naselja
 T Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju: 23. Dobra voda, 24. Dom vojske, 25. Polje lučko,
 Sugerisane lokacije za turističku namjenu (orijentacioni obuhvat) - potrebna detaljna urbanistička razrada

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Površine za zdravstvenu zaštitu

Površine za kulturu

Površine za sport i rekreaciju

Površine za industriju i proizvodnju

Detaljna razrada za zonu Luke Bar iz PPPN za obalno područje

Površine za mješovite namjene
 (obuhvataju i namjene za turizam i druge namjene planirane važećom detaljnom urbanističkom dokumentacijom, a realizuju se prema smjernicama za sprovođenje PUP-a)

Površine za pejzažno uređenje - zelene i slobodne površine

PUL Površine za pejzažno uređenje javne namjene

GRADSKI TRG Površine javne namjene - gradski trg

Poljoprivredne površine

PD Drugo poljoprivredno zemljište
 PD-M Maslinjaci

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Plaža šljunkovita

Površine tehničke infrastrukture

TIS Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine za groblja

GP

Površine za vjerske objekte

VG

Zaštićena kulturna dobra

ZKG Pojedinačna kulturna dobra

VR -Vodotokovi

Saobraćaj

Autoput
 Brza saobraćajnica
 Magistralna saobraćajnica
 Lokalni put
 Ulice u naselju
 Željeznička pruga

Planirane petlje
 Autobuska stanica
 željeznička stanica
 Morska luka međunarodnog značaja
 Marina
 Granica Morskog dobra
 Sektori

Koridor brze saobraćajnice i autoputa
 Lokalni put - planiran
 Ostali putevi
 Željeznička pruga - planirana
 Žičara - planirana
 Primorska planinarska transverzala
 Biciklističke staze
 Izletničke i planinarske staze
 Koridor za postplanski period
 Ukrštanje van nivoa
 Kružne raskrsnice
 Most
 Tunel
 Oznaka puta
 Benzinska pumpa - postojeća

Turističke zone prema indikatorima od D1 - D5

- D2 Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2
- D3 Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
- D4 Zone u ruralnim područjima - D4
- D5 Ostale turističke zone - D5

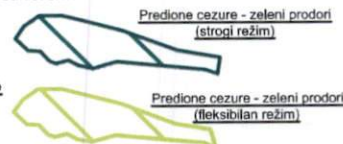
Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja

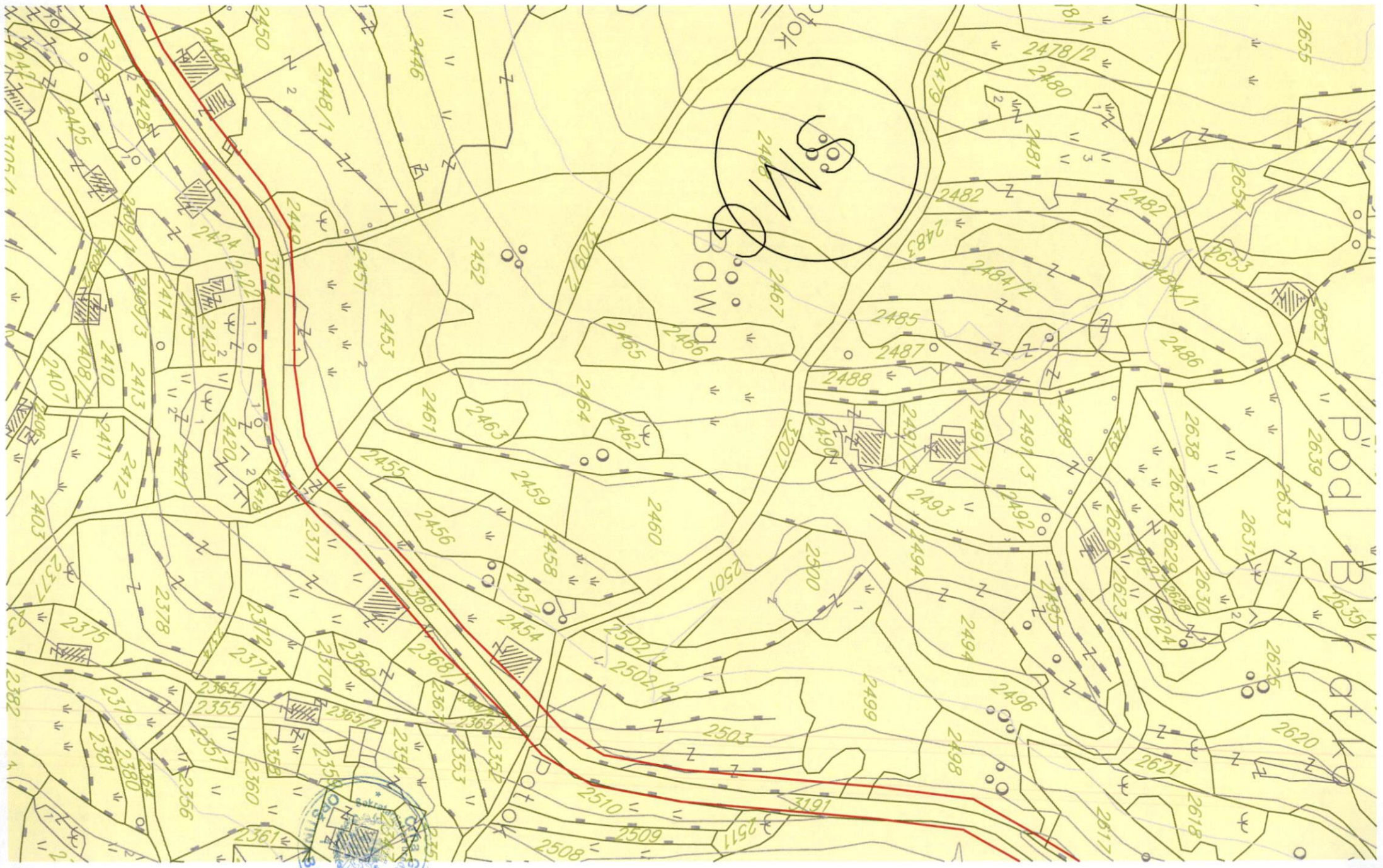
- TSC Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (Deponije Možura)
- OD Površine za potrebe odbrane
 Lokacije:
 II Vrsuta (Bar)
 III Strelješte Bigovica (Bar)
 IV Kasarna "Pero Četković" (Bar)
 V Crni Rt (Bar)
 VI dio Luke (Bar)
 VII Dom vojske (Bar)
 Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž - preoblikovanje PO
 Koncesiona područja
 Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja

1a	"Haj-Nečaj" Najježici - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
1b	"Velj Zabilo" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
1c	"Gorani" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
1d	"Kalač" - TG kamen /Kotari/ koncesiono područje
1e	"Todorov krš" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
1f	"Možura - Orkovo" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
1g	"Volujica" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
2a	"Bijelo Polje" Crmnica - bentonita /Bar/
2b	"Bijela šuma" Crmnica - bentonita /Bar/
2c	"Vukod" - AG (krasnog) kamena /Bar/
2k	"Brijeg" - dokmita /Bar/
3l	"Crni krš" - pojava vulkanita /Bar/
3m	"Velja Gorana" - pojava TG kamena /Bar/

Planirani režimi prema PPPN za Obalno područje

- Obalni odmak od 100m od obalne linije
- 1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti
- 2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava
- 3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma
- 9 Bez adaptacije
- Linija odmaka 1000m od obalne linije







UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-22486/2019

Datum: 08.10.2019.

KO: ZUPCI

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 sl, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 832 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2498			8 46 0	10/09/2012	DONJA KUĆA	Sume 3. klase KUPOVINA		1166	1.05
2499	1		8 46 0	13/09/2013	DONJA KUĆA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		1730	38.92
2499	2		8 46 0	13/09/2013	DONJA KUĆA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		184	4.14
2500			8 46 0	10/09/2012	DONJA KUĆA	Livada 6. klase KUPOVINA		1735	5.20
2501			8 46 0	10/09/2012	DONJA KUĆA	Livada 6. klase KUPOVINA		758	2.27
2502			8 46 0	10/09/2012	DONJA KUĆA	Livada 6. klase KUPOVINA		638	1.91
2503	1		8 46 0		DONJA KUĆA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2503	1		8 46 0		DONJA KUĆA	Livada 6. klase KUPOVINA		1596	4.79
2503	1	1	8 46 0		DONJA KUĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		219	0.00
2503	2		8 46 0		DONJA KUĆA	Livada 6. klase KUPOVINA		118	0.35
2503	3		8 46 0		DONJA KUĆA	Livada 6. klase KUPOVINA		50	0.15
Ukupno								8694	58.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002866307	BEREG M D. O. O. PODGORICA NJEKOŠEVA BR. 45 PODGORICA 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	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2503	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	SP1T 219	/
2503	1	1	Nestambeni prostor GRADENJE 0	1	SU 23	Svojina BEREG M D. O. O. PODGORICA NJEKOŠEVA BR. 45 PODGORICA 1/1 0000002866307

Datum i vrijeme: 08.10.2019. 13:52:26

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2503	1	1	Stambeni prostor GRADENJE 40	2	P 149	Svojina BEREG M D. O. O. PODGORICA NJEGOŠEVA BR. 45 PODGORICA 1/1 0000002866307
2503	1	1	Stambeni prostor GRADENJE 40	3	P1 199	Svojina BEREG M D. O. O. PODGORICA NJEGOŠEVA BR. 45 PODGORICA 1/1 0000002866307

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2503	1	1		1	Porodična stambena zgrada	13/09/2013	Nema dozvolu

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Parcele: 2498, 2499/1, 2499/2, 2500, 2501, 2503/1, 2503/2, 2503/3



4
664
000
593
000

4
664
000
593
250



4
663
750
593
000

4
663
750
593
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obladio:



Ovjerava
Službeno lice: