


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/22-614/4</p> <hr/> <p>Datum: 23.11.2022. godine</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Islamske zajednice 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, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama (lokaciji) br. 2121/1, 2121/4 i 2121/5, koje formiraju kat. parc. br. 2121/5 KO Polje i veći dijelovi katastarskih parcela br. 2121/1 i 2121/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 3, u zoni »CD«, u zahvatu DUP-a »Polje Zaljevo«, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu planirane saobraćajnice UP 17.</p> <p>Preko dijela kat. parc. br. 2121/5 KO Polje prelazi postojeći nadzemni vod 10 kV, sa svojim koridorom, koji su konstatovani uvidom u plan elektroenergetske infarstrukure.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu.</p> <p>- Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Islamska zajednica iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE:	
	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. 2121/1, 2121/4 i 2121/5 u svemu prema grafičkom prilogu - Plan parcelacije.</p>	

7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:
	<p>Lokacija se nalazi u zoni CD.</p> <p>Opšti uslovi za izgradnju objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. ▪ Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m. ▪ <u>Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje $\frac{1}{4}$ visine stambenog objekta, odnosno $\frac{1}{2}$ visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).</u> ▪ U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta. ▪ Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta. ▪ Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m. ▪ Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše: <ul style="list-style-type: none"> – transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m – platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m – konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m ▪ Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade; ▪ Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu. ▪ Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. ▪ U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. ▪ Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima. ▪ Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,. ▪ Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m. ▪ Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke, ▪ Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. ▪ Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli. <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.</p>

Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele - lokacije i više).

Ove namjene su planirane uz glavne saobraćajnice, u pojasu približne širine 55,0 do 130,0m. Na ovom prostoru je planirano postepeno formiranje poslovno komercijalne zone u skladu sa urbanističkim parametrima za zone srednje i velike gustine. Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:

- indeks izgrađenosti do 2,5,
- indeks zauzetosti do 0,5%,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli do 20%,
- najveća spratnost P+5 (šest nadzemnih etaža).
- udaljenost objekata od bočnih granica parcele
 - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
 - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
 - 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
 - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
 - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
 - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice),
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m²), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:
 - indeks izgrađenosti do 1,2,
 - indeks zauzetosti do 0,4,



- Planom je predviđena mogućnost objedinjavanja više katastarskih parcela u jednu urbanističku parcelu,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitnes centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelama/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procjenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m² poslovnog prostora,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele,

Dominantna namjena prostora

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

Namjene	Kompatibilne namjene						
	Stanovanje	Proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobraćajne površine i kompleksi
Stanovanje		x	x	x	x	x	
Proizvodne			x	x	x	x	x

SECRET

Centralne djelatnost	x		x		x	x	
Školstvo, zdravstvo, kultura							
Sport rekreacija	x	x	x	x			x
Zelene površine	x	x		x			
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x			x	x

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

Dominantna namjena prostora

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

Namjene	Kompatibilne namjene						
	Stanovanje	Proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobraćajne površine i kompleksi
Stanovanje		x	x	x	x	x	
Proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x
Školstvo, zdravstvo, kultura	x		x		x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x	
Zelene površine	x	x		x			
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x		x	x	

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti broj 1352 KO Polje, konstatovano je da je na predmetnoj parceli izgrađen objekat, time je neophodno da ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta isti treba biti u cijelosti legalan.

Postojeći stambeni objekti

Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupcije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata i to:

- objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,



maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i

- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici.

Planom se zadržavaju oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Uslovi za intervencije na postojećim objektima su slijedeći:

- sve postojeće porodične objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za ovu zonu,
- krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama na nagibom krova,
- dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije,
- predviđa se mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,
- preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,
- ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,
- podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),
- promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl.
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,

7.2. Pravila parcelacije:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m².
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.

SECRET

SECRET
Sekretariat
CIA

planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.

- Dozvoljeno je ukupnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža

objekta, a određena je spojnastijim mjerama finalno obrađenim zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

Nivelacija

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

8

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

mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrozonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,10$ do $k_s=0,14$.

Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.

Terene svrstani u drugu kategoriju (II) su tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.

Terene svrstani u treću kategoriju (III) obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.

Terene svrstani u četvrtu kategoriju (IV) obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.

Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.

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), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli **do 20%**.

Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

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

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10).



posebno je ukazano na obavezu postovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi:

Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.

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 obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. 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).

13 OSTALI USLOVI:

USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³. Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

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

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

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

/

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Obzirom da se preko dijela kat. parc. br. 2121/5 KO Polje prelazi postojeći nadzemni vod 10 kV, sa svojim koridorom, koji su konstatovani uvidom u plan elektroenergetske infrastrukture, potrebno je slijediti sljedeće uslove:</p> <p><u>Vodovi 10 kV</u></p> <p>Na račvište 10kV „Popovići“ priključena su četiri DV-a i jedan kabal. Kabal je za TS „Meksiko“, a DV za napajanje TS na području Plana, i šire. Na DV prema starom Baru priključena je TS Gvozden Brijeg i , više TS van Plana (Tabija i na području Rapa i Zaljeva) ali te TS su i u spoju sa TS 35/10 kV Stari Bar, i u osnovi, napajaju se iz te TS. Do 2020. godine opterećenje ovog DV-a ne bi se povećalo i on bi zadovoljio u prenosu energije. Na TS „Gvozden brijeg“ planira se da se priključi TS „Bolnica“, a do isteka planskog perioda ovu TS kablovski spojiti na TS 35/10 kV Popovići a DV demontirati. Na DV prema Tombi priključene su tri TS na području Plana (Čeluga 1, Čeluga 3 i Milanović) i jedan broj van Plana (Tomba i Kamenolomi). Umjesto STS „Čeluga 1“ i STS „Milanović“ izgradile bi se TS po 630 kVA. TS „Čeluga 1“ kablovski spojiti preko TS u Zoni 2 na TS 35/10 kV Popovići, a TS Milanović i Čeluga 3 na Čelugu 1. Na TS Milanović kablovski spojiti TS Tomba, te DV koji napaja ove TS demontirati.</p> <p>Na DV prema Velikom Pijesku priključene su STS „Miljanov most“, STS „Zaljevo 2 – Lavrovići“ i STS „Šahinović“. Ove tri STS treba zamijeniti izgradnjom sa dvije nove od po 630 kVA zbog obezbjeđenja potrebne snage u ovim Zonama (5 i 6). Zbog predviđene izgradnje objekata većih snaga u području kamenoloma, DV za iste spojiti kablovski preko TS 630 kVA u Zoni 7. na TS 35/10 kV Polje. STS Zaljevo 2 – Lavrovići i STS Šahinovići zamijeniti sa novom TS 630 kVA koju kablovski spojiti sa TS u zoni 6. i TS Miljanov Most. Iz nove TS 630 kVA (koja zamijenjuje STS Šahinovići) kablovski izvesti priključak za DV prema Velikom Pijesku, a DV na prostoru Plana demontirati. TS Meksiko spojiti kablovski na TS Garnizon, a ovu na TS Gvozden brijeg kako bi se ovim TS omogućilo dvostrano napajanje.</p> <p>I STS „Karanikići“ zamijeniti sa MBTS za 630 kVA koju kablovski spojiti na TS „Polje 1“. Iako je iznad iskazanog bilansa energije, preporučuje se ugradnja transformatora od 630 kVA, jer će Zona u kojoj se nalazi ova TS biti, sigurno, zahvaćena intezivnijom izgradnjom uslužnih pogona. Iz ove TS izveo bi se kablovski priključak za DV prema repetitoru.</p> <p>Mrežu 10 kV treba izvoditi podzemnim aluminijumskim kablovima presjeka 150 mm² tipa prema uslovima Operatora distribucije, zbog unifikacije, a njihove dužine prikazane su u Tab. 3. Trajno strujno opterećenje ovih kablova je 333 A, što odgovara prenosnoj moći 5760 kW. Izgradnjom kablovske 10 kV mreže krajem planskog perioda, područje Plana bi se oslobodilo nadzemnih 10 kV vodova, kako je to prikazano na slici 6.</p> <p>Sve TS 630 i 400 kVA bi se povezale kablovski na način, da u slučaju havarija na pojedinim dionicama kabla, omogući im se dvostrano napajanje.</p> <p><u>NAPOMENA: Dok su DV u funkciji, koje treba postupno demontirati razvojem kablovske mreže, mora se osigurati zaštitna zona u koridoru istih, širine najmanje 10 m, a preporučuje se 15 m.</u></p>



Električn energetska infrastruktura:

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, 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.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

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

17.4. 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.

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

- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me/>;

- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture;

18	POTREBA IZRADE GEODEZIJSKIH, GEOLOŠKIH, GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKIH, GEOTEHNIČKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:	
	<p>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), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele:	2121/1, 2121/4 i 2121/5
	Površina urbanističke parcele:	/
	Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.3
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p>

- 8 PM/1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM)
- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),

Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.

Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli).

Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.

Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu

minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.

Saobraćajnice koje su planirane GUP-om, imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu.

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

U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i slično, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.

Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

		<p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrivanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <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); ▪ energetske 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	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković





[Handwritten signature]

24		
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine;- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-614/4
Bar, 23.11.2022. godine

IZVOD IZ DUP-A "POLJE - ZALJEVO"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **2121/1, 2121/4 i 2121/5**,
u okviru urbanističke **cjeline-bloka broj 3**, u zoni »CD«.



Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

CRNA GORA
OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

2A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

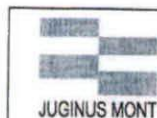
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.

Razmjera:

avgust, 2012. godine

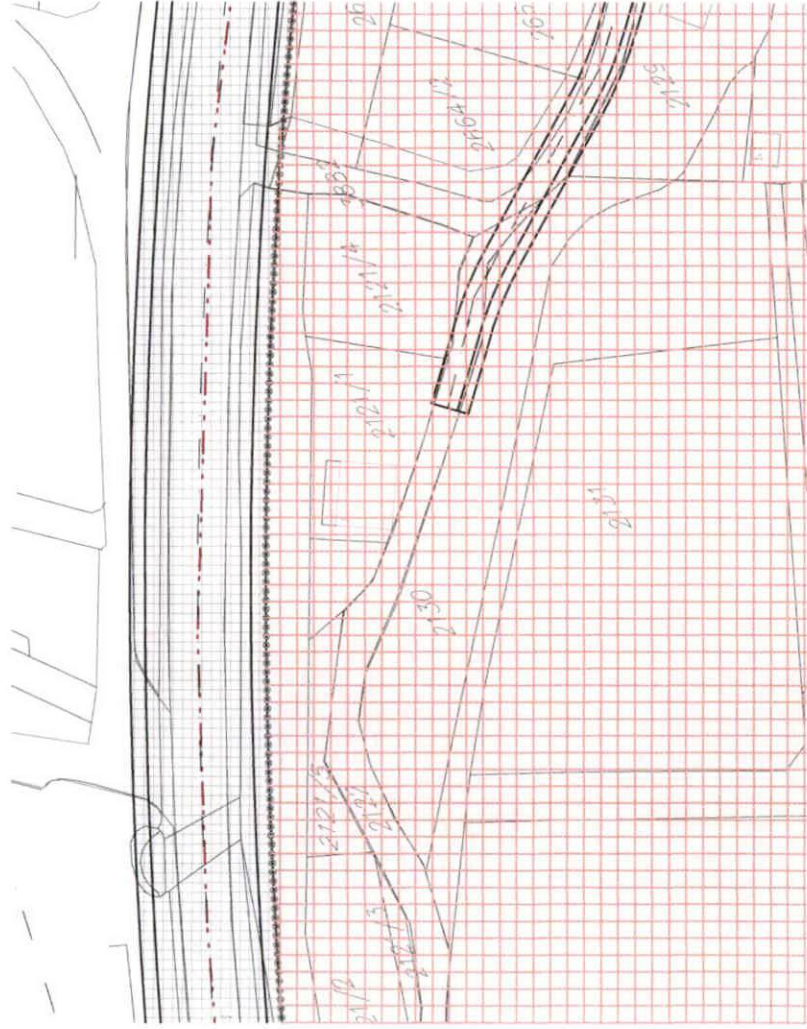


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.
	VODENE POVRŠINE





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

3A

PLAN PARCELACIJE javnih površina

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

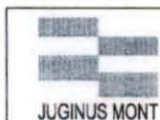
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

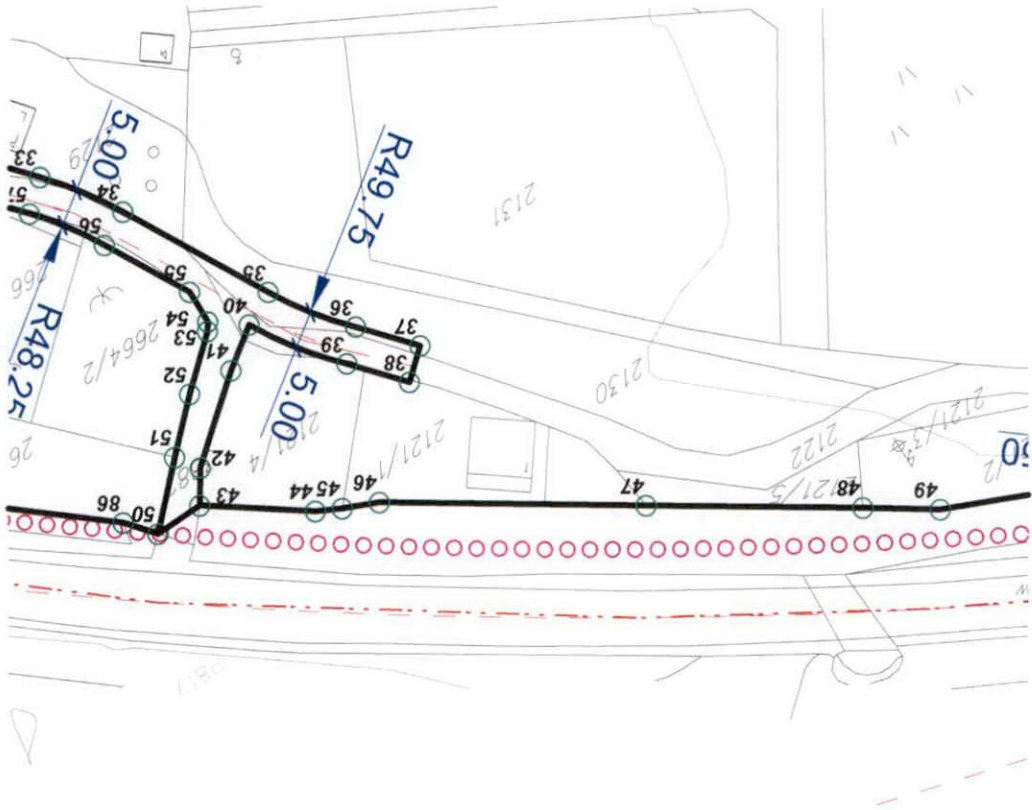


LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKE SAOBRAĆAJNICE





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

4-1A

PLAN REGULACIJE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA



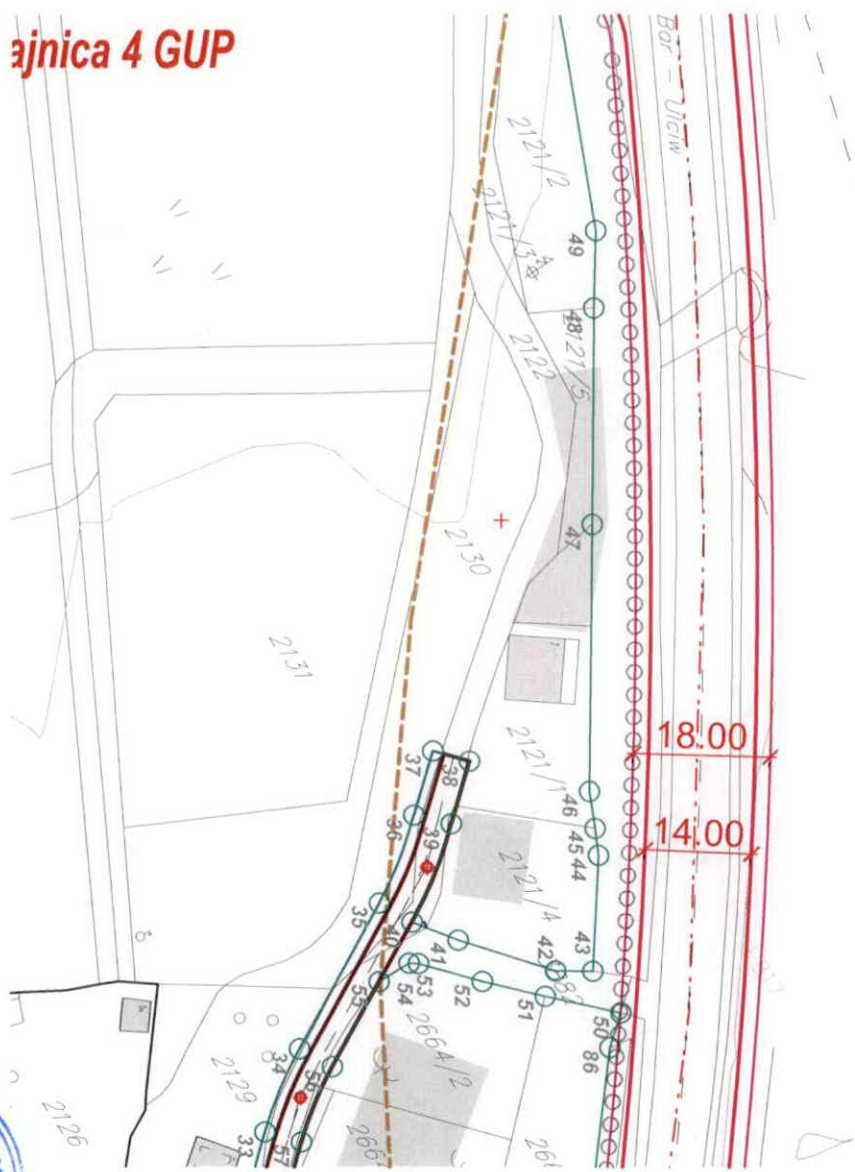
BLOK3

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA



tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	
1	6593155.27	4661044.75	51	6593267.88	4660970.26	101	6593374.58	4660714.98	151	6593503.89	4660700.78	201	6593230.83	4660527.43	251	6592947.87	4660572.05	KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA TRAFOSTANICA
2	6593153.18	4661042.27	52	6593261.74	4660964.38	102	6593381.03	4660721.28	152	6593494.29	4660717.95	202	6593232.62	4660523.64	252	6592998.56	4660567.97	
3	6593113.84	4660977.25	53	6593255.22	4660958.71	103	6593416.15	4660757.70	153	6593488.26	4660726.90	203	6593235.56	4660521.18	253	6593017.39	4660569.44	
4	6593072.22	4660942.22	54	6593254.51	4660957.69	104	6593415.21	4660776.77	154	6593486.47	4660730.16	204	6593244.04	4660516.29	254	6593048.23	4660576.85	
5	6592973.54	4660903.40	55	6593254.38	4660953.06	105	6593315.25	4660867.39	155	6593161.17	4660773.68	205	6593253.20	4660512.96	255	6593053.45	4660582.25	
6	6592890.79	4660870.84	56	6593260.47	4660941.72	106	6593478.27	4660744.23	156	6593128.00	4660759.92	206	6593254.44	4660508.78	256	6593032.57	4660623.91	
7	6592812.42	4660814.91	57	6593266.58	4660932.86	107	6593473.47	4660746.75	157	6593090.40	4660755.49	207	6593242.84	4660513.00	257	6593029.67	4660637.02	
8	6592811.63	4660804.97	58	6593288.22	4660907.99	108	6593467.61	4660750.82	158	6593089.24	4660755.68	208	6593233.31	4660518.50	258	6593017.53	4660650.16	
9	6592830.85	4660773.46	59	6593302.43	4660893.56	109	6593460.84	4660755.72	159	6593075.94	4660752.78	209	6593229.00	4660522.11	259	6593011.02	4660655.83	
10	6592853.38	4660757.31	60	6593320.62	4660872.65	110	6593453.75	4660759.38	160	6593063.00	4660744.67	210	6593225.98	4660523.45	260	6592996.88	4660665.65	
11	6592874.17	4660752.65	61	6593413.88	4660788.10	111	6593446.98	4660761.67	161	6593049.69	4660718.68	211	6593212.50	4660516.61	261	6592998.88	4660668.53	
12	6592892.55	4660744.75	62	6593414.89	4660789.21	112	6593428.15	4660759.80	162	6593050.36	4660708.26	212	6593202.23	4660513.25	262	6593013.90	4660658.08	
13	6592913.92	4660730.45	63	6593424.05	4660792.69	113	6593423.03	4660751.90	163	6593048.31	4660681.66	213	6593162.06	4660490.37	263	6593019.36	4660653.34	
14	6592921.60	4660731.29	64	6593424.53	4660797.05	114	6593387.51	4660715.04	164	6593039.10	4660640.24	214	6593147.24	4660477.53	264	6593026.25	4660645.90	
15	6592924.59	4660734.44	65	6593427.19	4660811.55	115	6593380.68	4660708.36	165	6593040.62	4660627.94	215	6593145.90	4660469.23	265	6593030.94	4660645.03	
16	6592968.53	4660751.14	66	6593428.22	4660815.51	116	6593370.06	4660698.59	166	6593062.03	4660585.21	216	6593159.76	4660446.31	266	6593039.52	4660683.61	
17	6592979.57	4660750.22	67	6593428.65	4660818.66	117	6593371.57	4660695.76	167	6593069.90	4660553.97	217	6593172.33	4660437.03	267	6593041.38	4660707.68	
18	6593001.74	4660759.91	68	6593427.16	4660820.39	118	6593414.72	4660663.30	168	6593069.96	4660551.91	218	6593186.20	4660433.56	268	6593040.71	4660718.10	
19	6593034.83	4660766.46	69	6593422.90	4660826.16	119	6593424.18	4660660.53	169	6593070.92	4660544.67	219	6593238.41	4660407.24	269	6593047.53	4660742.20	
20	6593054.08	4660754.32	70	6593409.65	4660842.98	120	6593429.23	4660660.90	170	6593076.99	4660519.32	220	6593245.03	4660406.62	270	6593046.26	4660748.61	
21	6593062.26	4660754.44	71	6593402.59	4660851.82	121	6593436.83	4660665.36	171	6593088.00	4660489.82	221	6593268.57	4660432.26	271	6593030.03	4660758.84	
22	6593070.92	4660760.25	72	6593400.42	4660854.52	122	6593443.65	4660676.38	172	6593101.16	4660462.14	222	6593297.70	4660468.42	272	6593009.56	4660755.29	
23	6593090.70	4660764.56	73	6593396.58	4660859.10	123	6593447.75	4660682.25	173	6593110.59	4660459.49	223	6593303.59	4660476.67	273	6592984.64	4660741.26	
24	6593124.55	4660768.24	74	6593388.14	4660869.86	124	6593453.84	4660690.01	174	6593121.16	4660467.30	224	6593331.15	4660511.14	274	6592978.54	4660742.14	
25	6593156.48	4660781.48	75	6593386.05	4660872.48	125	6593456.71	4660687.47	175	6593156.13	4660497.14	225	6593365.89	4660550.01	275	6592978.41	4660741.29	
26	6593170.80	4660788.10	76	6593386.03	4660873.26	126	6593452.31	4660681.96	176	6593199.43	4660521.81	226	6593371.09	4660574.32	276	6592967.78	4660742.17	
27	6593197.40	4660801.70	77	6593381.76	4660877.60	127	6593448.17	4660676.08	177	6593209.70	4660525.17	227	6593346.04	4660604.15	277	6592931.11	4660728.22	
28	6593209.41	4660809.05	78	6593376.87	4660882.78	128	6593440.24	4660663.26	178	6593237.58	4660564.89	228	6592806.22	4660796.56	278	6592926.08	4660722.95	
29	6593241.01	4660837.04	79	6593354.48	4660906.64	129	6593429.53	4660656.91	179	6593237.20	4660577.43	229	6592798.64	4660796.72	279	6592911.36	4660721.33	
30	6593267.48	4660866.44	80	6593335.28	4660925.45	130	6593424.47	4660656.54	180	6593241.12	4660603.63	230	6592793.74	4660789.05	280	6592887.54	4660737.28	
31	6593286.70	4660893.36	81	6593334.22	4660926.49	131	6593412.31	4660660.10	181	6593239.54	4660606.55	231	6592739.99	4660700.42	281	6592872.19	4660743.86	
32	6593286.25	4660902.64	82	6593331.98	4660929.43	132	6593367.49	4660693.82	182	6593180.83	4660675.57	232	6592743.66	4660688.31	282	6592851.41	4660748.53	
33	6593262.81	4660929.58	83	6593315.81	4660942.69	133	6593362.38	4660693.57	183	6593183.49	4660677.84	233	6592854.91	4660611.41	283	6592823.16	4660768.78	
34	6593256.06	4660939.36	84	6593313.72	4660944.50	134	6593327.71	4660661.68	184	6593241.12	4660610.09	234	6592918.34	4660549.60	284	6593140.02	4660461.57	
35	6593245.66	4660958.76	85	6593303.14	4660952.96	135	6593302.97	4660642.05	185	6593246.86	4660609.72	235	6592978.43	4660488.85	285	6593130.29	4660463.19	
36	6593238.43	4660968.93	86	6593278.27	4660973.73	136	6593303.84	4660640.83	186	6593248.61	4660611.13	236	6592997.69	4660456.62	286	6593126.91	4660460.38	
37	6593232.62	4660975.65	87	6593299.20	4660885.84	137	6593304.57	4660633.07	187	6593269.68	4660625.95	237	6593005.37	4660431.50	287	6593087.06	4660438.13	
38	6593236.40	4660978.92	88	6593292.15	4660885.50	138	6593349.80	4660612.33	188	6593276.71	4660630.89	238	6593018.76	4660424.62	288	6593020.86	4660415.84	
39	6593242.05	4660972.38	89	6593274.80	4660861.21	139	6593380.04	4660575.70	189	6593276.91	4660640.57	239	6593084.20	4660446.66	289	6593015.88	4660404.17	
40	6593250.14	4660960.98	90	6593246.98	4660830.30	140	6593389.30	4660572.32	190	6593191.29	4660705.96	240	6593089.88	4660448.75	290	6593026.66	4660381.18	
41	6593255.43	4660964.74	91	6593215.38	4660802.31	141	6593422.31	4660586.10	191	6593172.85	4660734.73	241	6593093.36	4660457.58	291	6593045.03	4660360.54	
42	6593265.80	4660973.23	92	6593204.14	4660795.05	142	6593490.56	4660598.20	192	6593165.08	4660769.32	242	6593079.91	4660485.87	292	6593119.07	4660315.67	
43	6593268.53	4660977.35	93	6593175.30	4660780.38	143	6593495.44	4660603.72	193	6593292.35	4660628.78	243	6593068.25	4660517.14	293	6593127.50	4660316.11	
44	6593256.09	4660986.31	94	6593171.90	4660773.16	144	6593501.52	4660613.48	194	6593285.89	4660628.18	244	6593062.17	4660542.57	294	6593230.27	4660394.32	
45	6593252.89	4660987.93	95	6593179.69	4660738.50	145	6593509.18	4660626.91	195	6593274.00	4660619.82	245	6593060.96	4660551.65	295	6593230.16	4660402.54	
46	6593248.35	4660989.95	96	6593197.58	4660710.60	146	6593516.80	4660637.85	196	6593252.93	4660604.99	246	6593059.37	4660566.06	296	6593184.24	4660424.77	
47	6593218.90	4661009.55	97	6593282.46	4660645.77	147	6593525.86	4660647.98	197	6593248.70	4660598.55	247	6593052.71	4660570.21	297	6593170.15	4660428.29	
48	6593194.98	4661025.35	98	6593294.88	4660645.52	148	6593524.18	4660653.56	198	6593247.55	4660593.08	248	6593017.98	4660561.87	298	6593152.06	4660441.65	
49	6593186.54	4661031.08	99	6593297.31	4660647.23	149	6593516.68	4660673.06	199	6593246.20	4660577.70	249	6592999.15	4660560.40				
50	6593275.18	4660977.44	100	6593322.74	4660667.31	150	6593513.40	4660681.78	200	6593246.58	4660565.16	250	6592947.27	4660564.58				

ajnica 4 GUP



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

4-2A

PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

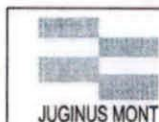
Autori priloga:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.
Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh.
Milica Maksimović, dipl. inž. arh.
Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.

Razmjera:

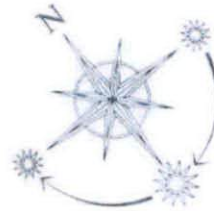
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



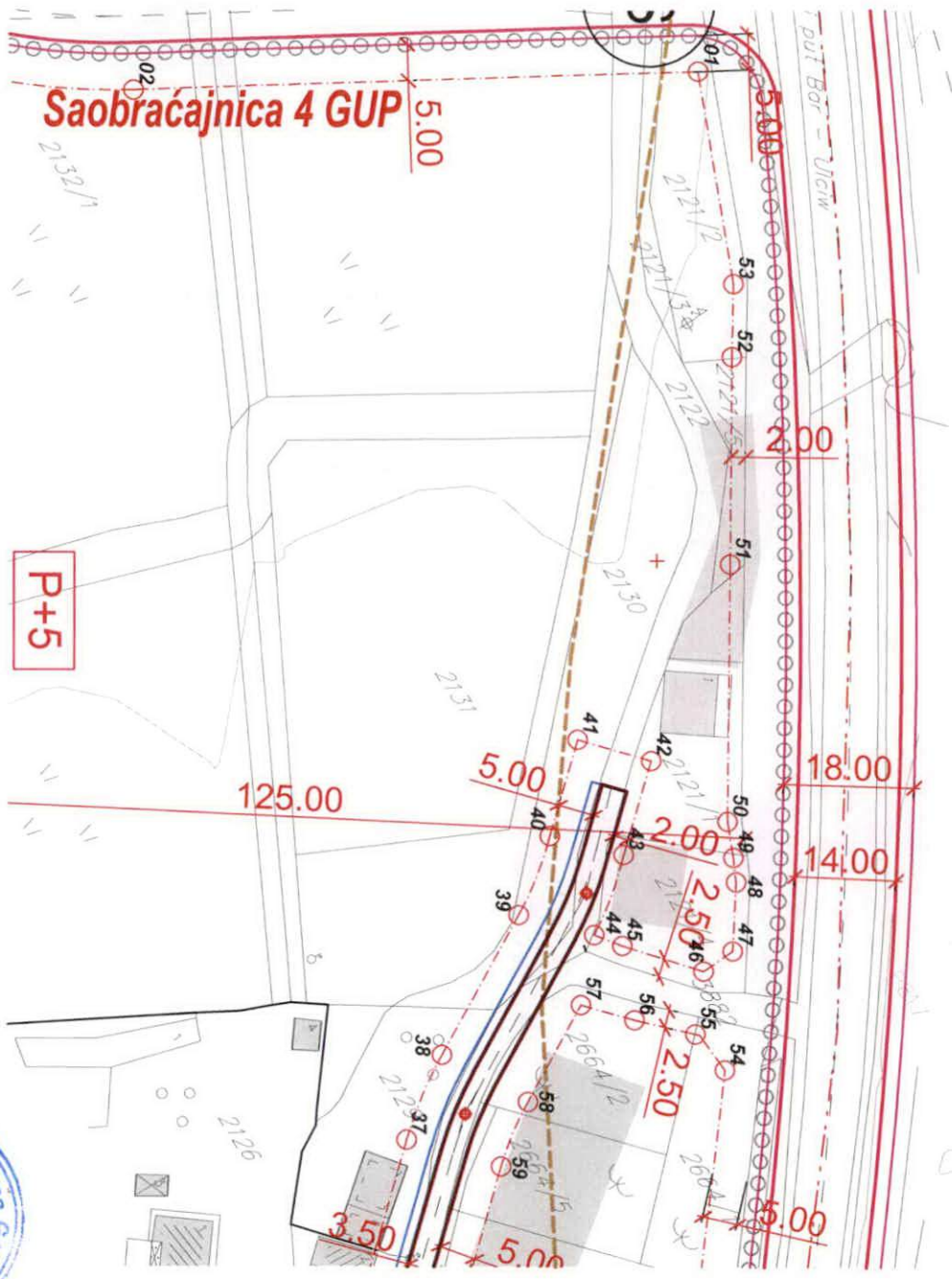


LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA





Saobraćajnica 4 GUP

P+5



KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA



X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y
58.38	4661041.21	51	6593217.79	4661007.88	101	6593426.74	4660748.54	151	6593054.35	4660708.52	201	6593362.91	4660552.68	251	6593014.60	4660647.44
18.22	4660974.83	52	6593193.87	4661023.69	102	6593391.11	4660711.57	152	6593052.21	4660680.79	202	6593367.22	4660573.31	252	6593008.73	4660652.54
74.05	4660937.57	53	6593185.57	4661029.32	103	6593384.06	4660704.68	153	6593043.01	4660639.37	203	6593344.38	4660600.52	253	6592991.31	4660664.65
76.60	4660899.22	54	6593275.98	4660969.13	104	6593376.85	4660698.05	154	6593044.20	4660629.73	204	6593136.59	4660459.50	254	6592997.02	4660672.86
92.63	4660866.18	55	6593269.62	4660968.47	105	6593417.72	4660667.29	155	6593065.61	4660587.00	205	6593132.85	4660460.12	255	6593015.33	4660660.13
16.63	4660812.03	56	6593263.43	4660962.53	106	6593423.80	4660665.51	156	6593073.90	4660554.08	206	6593129.47	4660457.30	256	6593021.20	4660655.03
15.98	4660807.44	57	6593257.67	4660957.52	107	6593428.86	4660665.89	157	6593074.81	4660545.60	207	6593088.33	4660434.34	257	6593027.55	4660648.18
35.12	4660776.07	58	6593264.87	4660944.09	108	6593432.58	4660667.99	158	6593080.85	4660520.35	208	6593022.14	4660412.05	258	6593035.62	4660684.48
37.30	4660772.95	59	6593270.36	4660936.14	109	6593439.40	4660679.01	159	6593091.62	4660491.52	209	6593019.50	4660405.87	259	6593037.39	4660707.42
36.54	4660772.30	60	6593291.89	4660911.39	110	6593443.81	4660685.33	160	6593104.77	4660463.85	210	6593030.28	4660382.88	260	6593036.72	4660717.85
54.25	4660761.22	61	6593305.45	4660897.70	111	6593453.19	4660697.27	161	6593108.40	4660462.83	211	6593047.51	4660363.71	261	6593044.27	4660744.51
75.04	4660756.55	62	6593323.98	4660876.36	112	6593463.58	4660688.06	162	6593118.60	4660470.38	212	6593121.15	4660319.09	262	6593044.13	4660745.22
94.78	4660748.08	63	6593416.04	4660792.90	113	6593456.22	4660678.84	163	6593153.50	4660500.15	213	6593125.08	4660319.29	263	6593027.89	4660755.46
16.14	4660733.77	64	6593419.17	4660794.09	114	6593452.42	4660673.45	164	6593198.19	4660525.61	214	6593227.85	4660397.50	264	6593012.71	4660752.82
18.70	4660734.05	65	6593419.56	4660797.60	115	6593444.49	4660660.63	165	6593208.46	4660528.97	215	6593227.73	4660401.33	265	6592984.51	4660737.24
21.70	4660737.20	66	6593423.02	4660815.25	116	6593429.91	4660651.93	166	6593233.59	4660564.77	216	6593207.76	4660414.35	266	6592967.45	4660738.18
68.86	4660755.12	67	6593422.40	4660818.41	117	6593424.85	4660651.55	167	6593233.21	4660577.31	217	6593202.62	4660415.04	267	6592934.00	4660725.46
79.90	4660754.21	68	6593418.97	4660823.07	118	6593409.31	4660656.11	168	6593236.50	4660603.96	218	6593183.27	4660420.89	268	6592928.97	4660720.19
98.48	4660762.23	69	6593405.72	4660839.89	119	6593364.34	4660689.94	169	6593175.19	4660676.03	219	6593169.18	4660424.41	269	6592909.13	4660718.01
36.96	4660769.84	70	6593396.93	4660850.90	120	6593330.41	4660658.74	170	6593183.95	4660683.48	220	6593148.64	4660439.58	270	6592885.32	4660733.95
56.21	4660757.70	71	6593392.65	4660856.02	121	6593308.06	4660640.79	171	6593244.06	4660612.81	221	6592803.82	4660790.89	271	6592871.32	4660739.96
60.03	4660757.76	72	6593384.21	4660866.77	122	6593308.58	4660635.64	172	6593267.38	4660629.23	222	6592800.70	4660790.88	272	6592850.53	4660744.63
68.69	4660763.57	73	6593378.12	4660874.17	123	6593351.46	4660615.97	173	6593274.41	4660634.17	223	6592743.12	4660695.94	273	6592833.80	4660751.90
92.24	4660768.36	74	6593373.22	4660879.36	124	6593383.90	4660576.71	174	6593274.48	4660637.39	224	6592745.35	4660691.93	274	6592835.16	4660749.82
23.02	4660771.93	75	6593350.98	4660903.07	125	6593386.99	4660575.59	175	6593188.86	4660702.78	225	6592857.70	4660614.28	275	6592818.90	4660766.17
54.95	4660785.17	76	6593330.47	4660923.17	126	6593421.61	4660590.04	176	6593168.95	4660733.85	226	6592921.14	4660552.46	276	6593204.20	4660810.41
68.98	4660791.66	77	6593328.36	4660925.93	127	6593489.73	4660602.12	177	6593290.68	4660625.14	227	6592981.27	4660491.67	277	6593204.44	4660810.18
93.77	4660804.33	78	6593312.64	4660938.82	128	6593498.08	4660615.53	178	6593288.19	4660624.91	228	6593001.51	4660457.79	278	6593188.79	4660827.03
06.76	4660812.05	79	6593299.15	4660949.91	129	6593505.79	4660629.05	179	6593276.30	4660616.55	229	6593009.20	4660432.67	279	6593185.68	4660829.87
38.36	4660840.03	80	6593297.85	4660879.78	130	6593513.66	4660640.33	180	6593255.23	4660601.72	230	6593017.83	4660428.53	280	6593173.04	4660839.69
37.69	4660840.78	81	6593293.89	4660879.35	131	6593520.60	4660648.10	181	6593252.61	4660597.74	231	6593082.69	4660450.37	281	6593171.18	4660841.38
63.41	4660869.34	82	6593278.87	4660858.30	132	6593519.45	4660651.94	182	6593251.47	4660592.26	232	6593088.41	4660452.46	282	6593162.68	4660850.45
81.88	4660895.22	83	6593250.29	4660826.56	133	6593512.00	4660671.30	183	6593250.20	4660577.82	233	6593089.75	4660455.86	283	6593154.29	4660842.58
81.73	4660898.31	84	6593249.63	4660827.31	134	6593508.81	4660679.78	184	6593250.58	4660565.28	234	6593076.33	4660484.09	284	6593162.98	4660833.31
78.79	4660901.69	85	6593218.03	4660799.32	135	6593499.72	4660697.99	185	6593232.62	4660523.65	235	6593064.36	4660516.24	285	6593165.76	4660830.78
80.67	4660903.72	86	6593205.78	4660791.40	136	6593489.93	4660715.51	186	6593229.88	4660521.37	236	6593058.28	4660541.64	286	6593178.40	4660820.96
60.17	4660927.28	87	6593177.75	4660778.78	137	6593484.11	4660724.11	187	6593213.74	4660512.81	237	6593056.96	4660551.54	287	6593180.31	4660819.22
52.98	4660937.71	88	6593175.67	4660774.62	138	6593474.67	4660740.47	188	6593203.48	4660509.45	238	6593056.90	4660553.59	288	6593193.28	4660805.26
42.57	4660957.10	89	6593183.60	4660739.38	139	6593470.87	4660742.47	189	6593164.70	4660487.36	239	6593055.46	4660565.19			
35.75	4660966.67	90	6593200.00	4660713.77	140	6593464.72	4660746.74	190	6593149.84	4660474.49	240	6593053.61	4660566.31			
26.70	4660977.15	91	6593284.89	4660648.94	141	6593458.21	4660751.45	191	6593149.32	4660471.30	241	6593018.91	4660557.98			
34.65	4660984.01	92	6593292.58	4660648.79	142	6593451.79	4660754.76	192	6593163.18	4660448.38	242	6592998.83	4660556.41			
43.50	4660973.76	93	6593320.10	4660670.31	143	6593446.40	4660756.59	193	6593173.30	4660440.91	243	6592942.96	4660560.91			
50.57	4660964.35	94	6593371.88	4660717.93	144	6593161.87	4660765.36	194	6593187.25	4660437.42	244	6592944.20	4660576.36			
53.91	4660966.73	95	6593371.20	4660718.66	145	6593157.48	4660767.82	195	6593241.55	4660409.79	245	6592998.88	4660571.96			
62.96	4660974.13	96	6593377.43	4660724.75	146	6593129.53	4660756.23	196	6593247.87	4660415.40	246	6593016.45	4660573.33			
62.81	4660979.01	97	6593413.45	4660762.17	147	6593088.59	4660751.73	197	6593266.22	4660435.63	247	6593047.29	4660580.74			
55.05	4660984.60	98	6593412.97	4660772.06	148	6593078.06	4660749.39	198	6593295.14	4660471.53	248	6593049.10	4660582.00			
52.03	4660986.12	99	6593311.67	4660863.89	149	6593065.12	4660741.28	199	6593301.02	4660479.77	249	6593029.00	4660622.11			
47.38	4660988.19	100	6593431.41	4660755.10	150	6593053.68	4660718.94	200	6593328.79	4660514.50	250	6593025.67	4660635.49			

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

5A

PLAN SAOBRAĆAJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

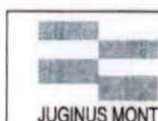
Autori priloga:

Ivana Marković, dipl. inž. građ.
Nikola Ristić, dipl. inž. saob.
Mirjana Panfić, dipl. inž. saob.

Razmjera:

1 : 1000

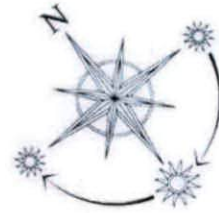
avgust, 2012. godine



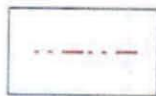
JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

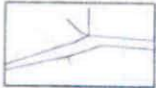




LEGENDA



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE



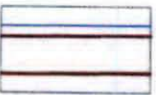
PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-U



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



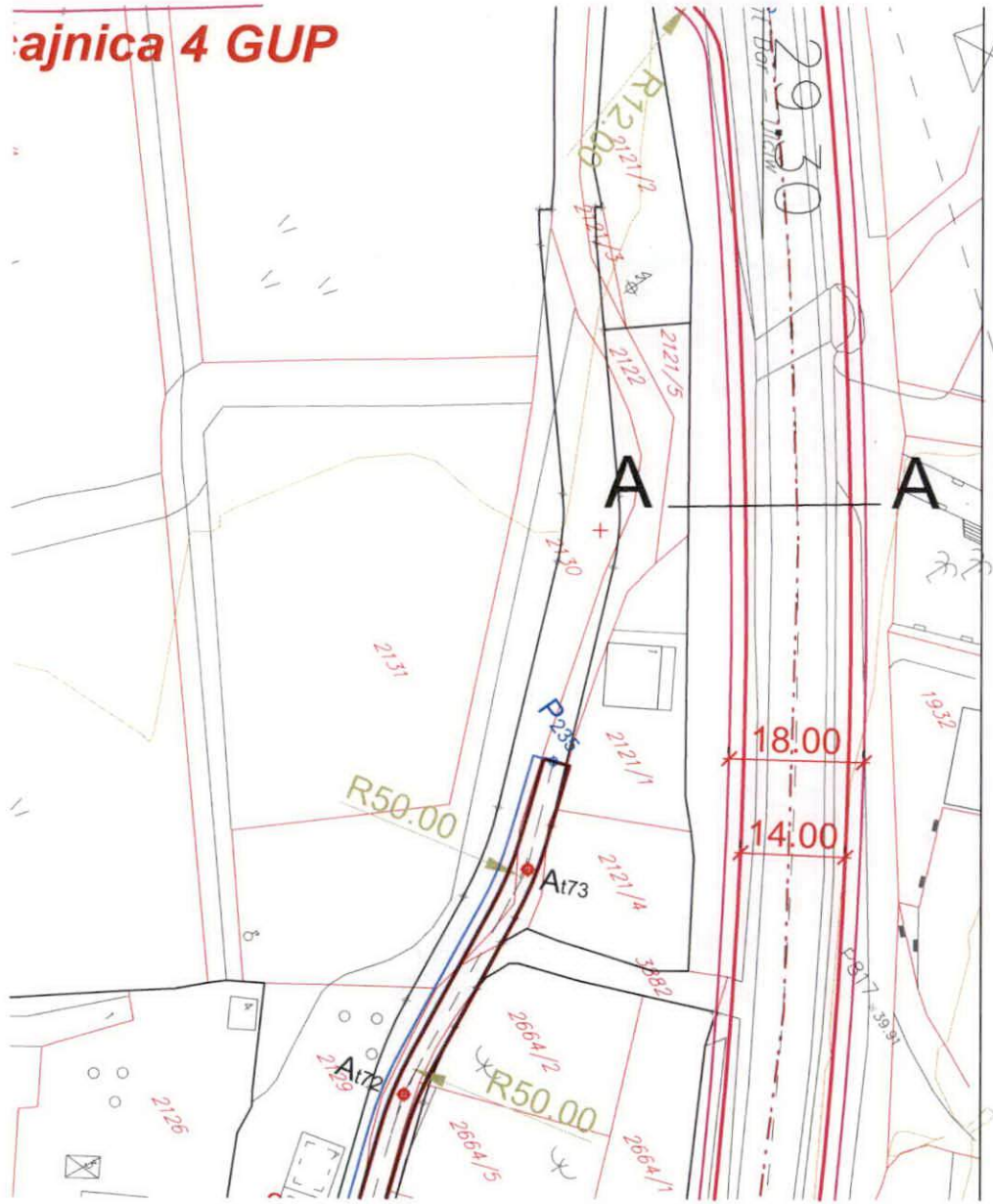
TEME SAOBRAĆAJNICE



INTERNE SAOBRAĆAJNICE



ajnica 4 GUP



CRNA GORA
OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

6A

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

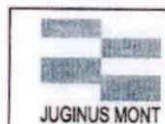
Autori priloga:

Vojo Rajković, dipl. inž. građ.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine










JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

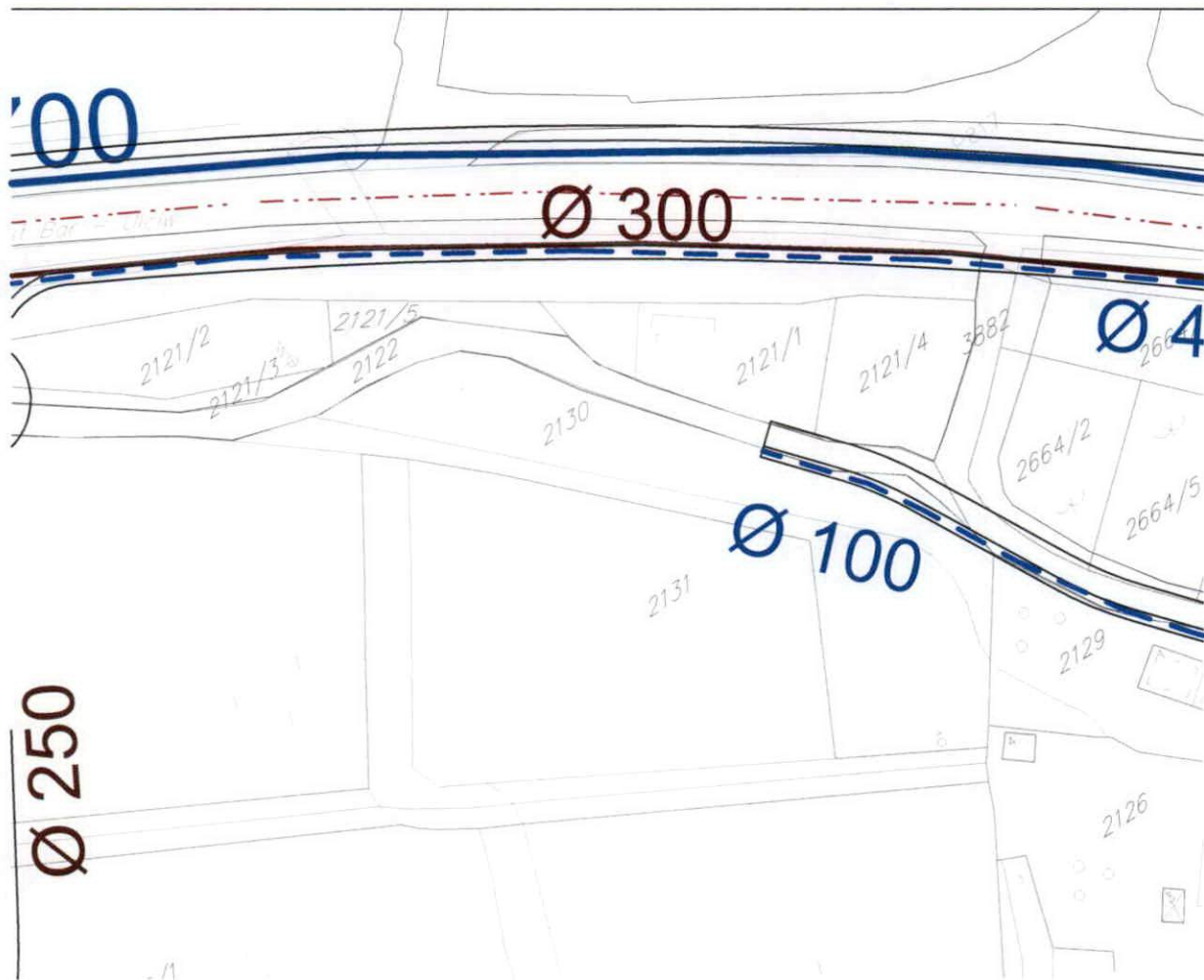




-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE :
-  REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE :
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
-  POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
-  PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE
-  PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

 GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

7A

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

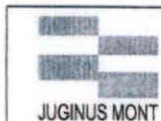
Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





2.1.1.1

	TS 38-10 kV, 5+ MVA, nova
	TS 10-0,4 kV, postojeća
	TS 10-0,4 kV, planirana se
	TS 10-0,4 kV, 530 kVA, nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, ukidanje

LEGENDA TABLICE:

ZONA	Površina (ha)
	Broj donacinstava 2010.
	Broj donacinstava 2015.
	Broj donacinstava 2020.
	kVA 2010.
	kVA 2015.
	kVA 2020.



----- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

ajnica 4 GUP



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

8A

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine












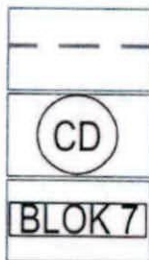
JUGINUS MONT

Jugoslovenski inštitut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2X 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA BLOKA

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU

POVRŠINE ZA SPORT

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI

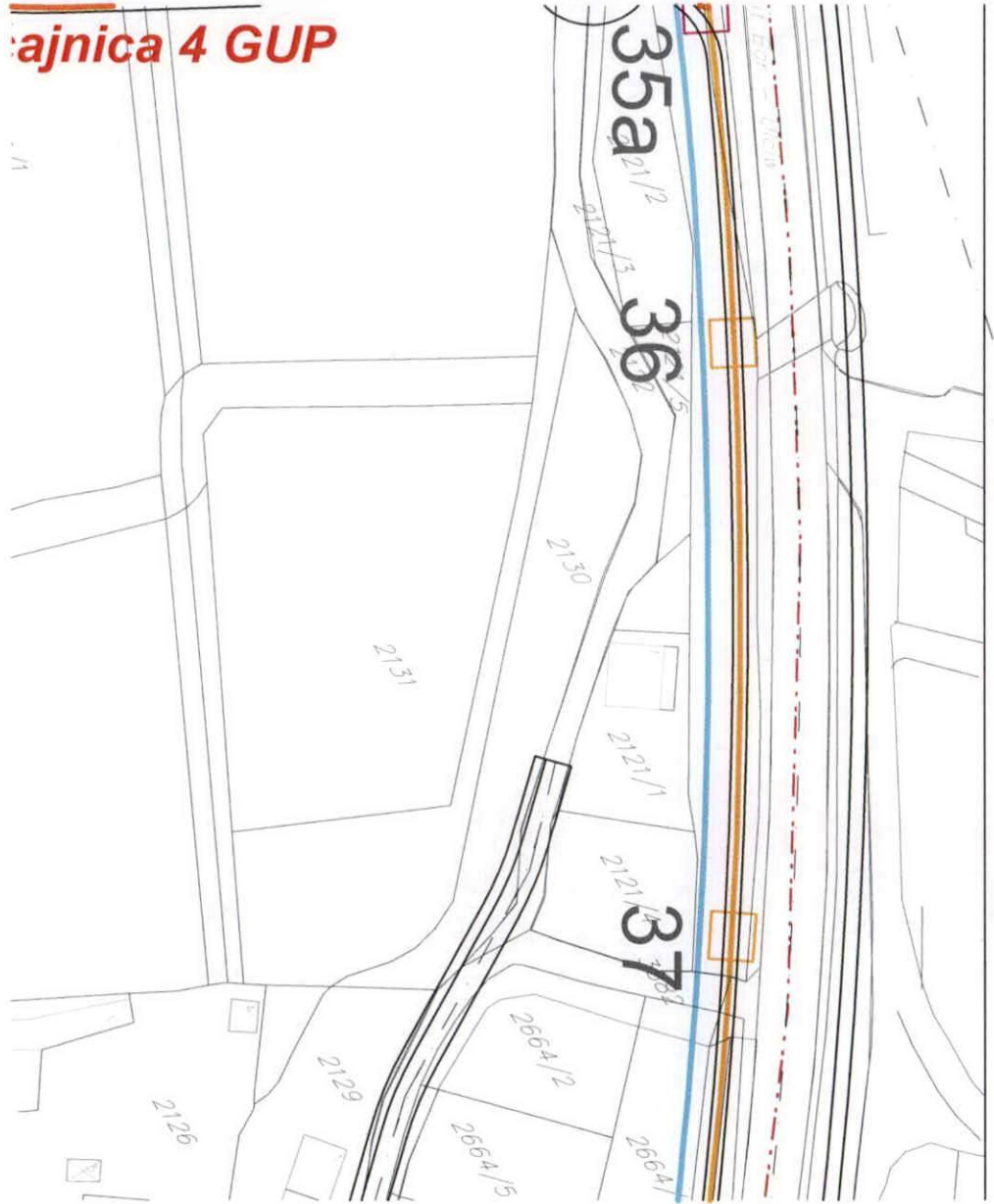
PARKOVI

LINEARNO ZELENILU

SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.



ajnica 4 GUP





Broj: UPI 14-341/22-649/1

Prilježeno:	21.11.2022		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-019/22-619		

Bar, 18.11.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkim parcelama (lokaciji) br. 2121/1, 2121/4 i 2121/5, koje formiraju katastarske parcele broj 2121/5, KO Polje, i veći djelovi katastarskih parcela broj 2121/1 i 2121/4, KO Polje, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 3, u zoni „CD“, u zahvatu DUP-a „Polje - Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), opština Bar:

1. Priključak projektovati na kontaktnu sekundarnu saobraćajnicu;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Ukoliko je planirano udruživanje urbanističkih parcela, broj priključaka na javnu saobraćajnicu svesti na najmanju moguću mjeru;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-614/3 od 14.11.2022. godine, zaveden u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-649 od 15.11.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkim parcelama (lokaciji) br. 2121/1, 2121/4 i 2121/5, koje formiraju katastarske parcele broj 2121/5, KO Polje, i veći djelovi katastarskih parcela broj 2121/1 i 2121/4, KO Polje, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 3, u zoni „CD“, u zahvatu DUP-a „Polje - Zaljevo“, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-614/4 od 14.11.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

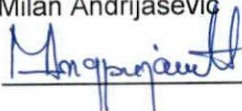
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, riješeno je kao u dispozitivu.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-27981/2022

Datum: 09.11.2022.

KO: POLJE

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 1352 - 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
2121	1		9 112	22/09/2000	Gornja Čeluga	Neplodna zemljišta		376	0.00
2121	1	1	9 112	22/09/2000	Gornja Čeluga	Poslovne zgrade u vanprivredi		65	0.00
2121	4		9 112	22/09/2000	Gornja Čeluga	Neplodna zemljišta		382	0.00
2121	5		9 112	03/07/2015	Gornja Čeluga	Pašnjak 2. klase		105	0.16
								928	0.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002039257	STAREŠINSTVO ISLAMSKJE ZAJEDNICE SR CRNE VRANIĆI 42 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
2121	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	0	P 65	Svojina STAREŠINSTVO ISLAMSKJE ZAJEDNICE SR CRNE VRANIĆI 42 Podgorica 1/1 0000002039257

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).

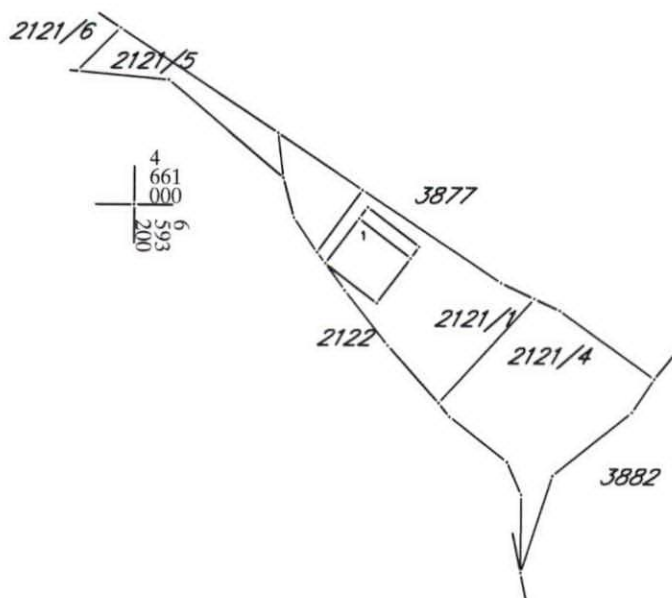


Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
661
000
6
593
200

4
661
000
6
593
300

4
660
900
6
593
200

4
660
900
6
593
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: