


# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | <p><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: <u>07-014/23-43/4</u></p> <p>Datum: <u>18.04.2023. godine</u></p>  |  <p>Crna Gora<br/>O P Š T I N A B A R</p> |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Đakonović Ilije koji zastupa d.o.o. »Trademax« 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>  |  |
| 3 | <p align="center"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/>za izradu tehničke dokumentacije</p>  |  |
| 4 | <p>Za izradu tehničke dokumentacije za gradnje novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. <b>3105/1</b>, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalazi i katastarska parcela br. <b>3105/3 KO Polje</b>, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj <b>5</b>, u zoni »MN«, u zahvatu <b>DUP-a »Polje Zaljevo«</b>, dok se manji dio nalazi u zahvatu planiranom za izgradnju saobraćajnice.</p> <p><b>Napomena:</b> 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 licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</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 | <p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>  | <p>Đakonović Ilija koji zastupa d.o.o. »Trademax« iz Bara</p>  |
| 6 | <p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p>   |  |

|             |   |
|-------------|---|
|             | Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta<br>DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. <b>3105/1</b> , u okviru urbanističke cjeline-bloka broj <b>5</b> , u zoni »MN«, grafički prilog - Plan parcelacije.  |
| <b>7</b>    | <b>PLANIRANO STANJE:</b>  |
| <b>7.1.</b> | <b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b>   |
|             | <p><b>Mješovita namjena MN: – stanovanje sa poslovanjem i proizvodnjom dijelovi urbanističkih blokova 1,2, 3, 4, 5, 6 i 7 u kojima je predviđeno:</b><br/> Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i druge namjene koje su kompatibilne stanovanju i ne predstavljaju smetnju, od kojih nijedna nije preovlađujuća. Dopušteni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Takođe se, kao dominantna namjena mogu graditi i ostali privredni objekti, stanice za snabdijevanje gorivom, skladišta, servisi i slično.</p> <p><b><u>Stanovanje u zoni mješovite namjene</u></b></p> <p>Predviđeno je da sa postojeće stambeno tkivo postepeno transformiše u bolju i funkcionalniju sredinu. Blokovi sa pretežno individualnim porodičnim kućama – stanovanje manjih gustina ostaju u toj kategoriji uz predviđenu mogućnost transformacije u stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima. Za stambenu izgradnju su predviđene i slobodne neizgrađene površine i kompleksi. Urbanistički parametri za stanovanje srednje gustine su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indeks izgrađenosti: maks. 2,0,</li> <li>• indeks zauzetosti: maks. 0,35,</li> <li>• procenat ozelenjenih površina na parceli najmanje 20%,</li> <li>• najveća spratnost P+3 (4 nadzemne etaže),</li> <li>• visina objekta najviše 15,0m (od kote terena),</li> <li>• tip objekta – slobodnostojeći na parceli ili jednostrano uzidani,</li> <li>• djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, ili u pojedinim kompaktnim dijelovima objekta, tako da ne ugrožavaju stanovanje (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje),</li> <li>• odnos stanovanja i djelatnosti maks. 70% : 30%,</li> <li>• udaljenost objekata od bočnih granica parcele <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m</li> <li>- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m</li> </ul> </li> <li>• izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,</li> <li>• svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup na javnu saobraćajnicu,</li> <li>• preporučuje se rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5): <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM)</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> </ul> </li> </ul> |

- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> 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 se 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,
- podrum se ne može koristiti za stanovanje , već samo za pomoćne prostorije (ostave, podstanice za grejanje, radionice) i one djelatnosti za koje se prethodno pribave sanitarni uslovi i saglasnost,
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina (katastarske) parcele manja od zadate Planom (400,0m<sup>2</sup>), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:
  - indeks izgrađenosti do 1,2,
  - indeks zauzetosti do 0,4,
  - najveća spratnost P+2+Pk,
- 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 parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

#### **Poslovanje u zoni mješovite namjene**

U okviru ovih zona pored stambenih površina dozvoljene su i sljedeće namjene:

- poslovne djelatnosti,
- komercijalne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, zanati i druge usluge)
- centralne djelatnosti,
- školstvo, dječije ustanove, zdravstvo, kultura, vjerski sadržaji,
- privredni sadržaji – manji proizvodni pogoni,
- skladišta, servisi, benzinske pumpe,
- komunalne i saobraćajne djelatnosti.

Neophodno je napomenuti da sve pomenute namjene ne smiju da ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom i da je za njihovo funkcionisanje neophodno pribavljanje posebnih uslova u skladu sa Zakonom. Sadržaje male privrede, servisa, skladišta i slično, kod kojih dolazi do upotrebe velikih teretnih vozila, locirati uz glavne putne pravce, uz obavezu formiranja zaštitnog zelenila na sopstvenoj parceli najmanje širine 5,0m, prema stambenim parcelama. Za izgradnju poslovnih, komercijalnih objekata, zatim objekata centralnih djelatnosti dozvoljeni su uslovi i urbanistički parametri planirani za stambene objekte.

#### **Proizvodnja u zoni mješovite namjene**

Manje proizvodne jedinice, mogu funkcionisati samostalno ili se grupisati u proizvodne zone- blokove. U ovim zonama dozvoljene su i sljedeće djelatnosti: tehnički servisi, elektromehaničarske radionice, skladišta građevinskog materijala, tekstilni pogoni (tkanje, prerada, konfekcija), pogoni za proizvodnju hrane i drugo, pod uslovom da ne izazivaju

neprijatnosti susjedstvu bukom, vibracijama, izduvnim gasovima, prašinom i slično. Preporučene veličine urbanističkih parcela, za proizvodne pogone su od 0,2 do 5,0ha, a za malu privredu, male proizvodne pogone, servise minimalna veličina urbanističke parcele iznosi 400,0m<sup>2</sup> (u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju i preparcelaciju, poglavlje 3.2.3). Zone male privrede i proizvodnje, zbog specifične namjene moraju da ispunjavaju kriterijume zaštite životne sredine. Urbanistički parametri za nivo parcele/lokacije su sljedeći:

- susjednih parcela,
- parkiranje riješiti u okviru parcele,
- dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena djelatnosti, grupisanje više parcela, podjela parcele na više manjih u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mjeri firmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.
- planirati energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,
- transformacija postojećih pogona je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na Analizu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu,
- u okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i sl.) isključivo u funkciji pretežne namjene.

#### **Površine za sport i rekreaciju u zoni mješovitih namjena**

Kompleksi namjenjeni za aktivne oblike sporta i rekreacije – tereni (za fudbal, košarku, rukomet, tenis) sa pratećim sadržajima, zatim sale za različite sportske aktivnosti, mali fudbal, košarku, odbojku, rukomet, borilačke sportove, teretane, fiskulturne sale, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima u funkciji osnovnih sadržaja. Površine za sport i rekreaciju mogu biti i prateća namjena u okviru parcela stambeno poslovne namjene, kao uređeni dio urbanističke parcele. Sportski tereni mogu biti otvoreni ili pokriveni balonom. Urbanistički parametri za komplekse ove namjene su sljedeći:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0,
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5.
- spratnost objekata: maks. P+2,
- najmanja širina fronta urbanističke parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 4,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sjedišta (posjetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,
- indeks izgrađenosti se ne odnosi na podzemne etaže,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele i za njih ne važi uslov o minimalnoj površini urbanističke parcele,
- izgradnja objekata na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika / korisnika susjednih parcela,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od stakla, 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,

|      |   |
|------|---|
|      | <p>ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl. uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- planirati energetske efikasnu gradnju,</li> <li>- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.</li> </ul> <p><b>Napomena:</b> 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 parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.</p>   |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije:</b>   |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.</li> <li>- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.</li> <li>- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.</li> <li>- 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.</li> <li>- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.</li> <li>- Dozvoljeno je ukрупnjavanje 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.</li> <li>- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.</li> <li>- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</li> </ul> |

|      |   |
|------|---|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>  |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b>   |
|      | <p>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).</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>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.</p> <p>Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekata na granici parcele. Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m;</li> <li>- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m.</li> </ul> <p>Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.</p> <p>Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5 m.</p> <p>Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje ¼ visine stambenog objekta, odnosno ½ visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).</p> <p>U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od ½ visine višeg objekta.</p> <p>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.</p> <p>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p> <p>Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku</p> |

|    |   |
|----|---|
|    | <p>liniju najviše:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m</li> </ul> <p>Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;<br/>Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.</p>  |
| 8  | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejionizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti <math>k_s=0,10</math> do <math>k_s=0,14</math>.</p> <p>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.</p> <p><u>Terene svrstani u drugu kategoriju (II)</u> 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.</p> <p><u>Terene svrstani u treću kategoriju (III)</u> 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.</p> <p><u>Terene svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> 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.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p> |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p> <p>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.</p>  |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b></p> <p>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</p>   |

|                                    | <p>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%.</p> <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>   |                                    |   |   |   |   |  |       |      |      |   |                                      |  |    |      |      |   |     |     |    |      |      |  |  |  |    |      |      |   |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |      |    |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |       |    |   |   |     |      |       |  |  |  |     |      |       |    |     |     |
|------------------------------------|---|------------------------------------|---|---|---|---|--|-------|------|------|---|--------------------------------------|--|----|------|------|---|-----|-----|----|------|------|--|--|--|----|------|------|---|---|---|----|------|------|--|--|--|----|------|------|----|---|---|----|------|------|--|--|--|----|------|-------|----|---|---|-----|------|-------|--|--|--|-----|------|-------|----|-----|-----|
| 11                                 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b></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. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>  |                                    |   |   |   |   |  |       |      |      |   |                                      |  |    |      |      |   |     |     |    |      |      |  |  |  |    |      |      |   |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |      |    |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |       |    |   |   |     |      |       |  |  |  |     |      |       |    |     |     |
| 12                                 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p> <p>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).</p>  |                                    |   |   |   |   |  |       |      |      |   |                                      |  |    |      |      |   |     |     |    |      |      |  |  |  |    |      |      |   |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |      |    |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |       |    |   |   |     |      |       |  |  |  |     |      |       |    |     |     |
| 13                                 | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:</b></p> <p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>   |                                    |   |   |   |   |  |       |      |      |   |                                      |  |    |      |      |   |     |     |    |      |      |  |  |  |    |      |      |   |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |      |    |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |       |    |   |   |     |      |       |  |  |  |     |      |       |    |     |     |
| 13 a                               | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</b></p> <p>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 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.</p> <p><u>U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj stambenih/ poslovnih jedinica</th> <th>Kriterijum</th> <th>Kapacitet (m<sup>3</sup>)</th> <th>Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m<sup>3</sup>)</th> <th>Kapacitet za mokru frakciju (m<sup>3</sup>)</th> <th>Kapacitet za suhu frakciju (m<sup>3</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 30</td> <td>0,11</td> <td>3,30</td> <td>3</td> <td colspan="2">Podijeljeno na mokru i suhu frakciju</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>0,11</td> <td>3,41</td> <td>5</td> <td>2,5</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>0,11</td> <td>5,50</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>0,11</td> <td>5,61</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>0,11</td> <td>6,60</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>61</td> <td>0,11</td> <td>6,71</td> <td>10</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>90</td> <td>0,11</td> <td>9,90</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>91</td> <td>0,11</td> <td>10,01</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>110</td> <td>0,11</td> <td>12,10</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>111</td> <td>0,11</td> <td>12,21</td> <td>15</td> <td>7,5</td> <td>7,5</td> </tr> </tbody> </table> | Broj stambenih/ poslovnih jedinica | Kriterijum  | Kapacitet (m <sup>3</sup> )                   | Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m <sup>3</sup> ) | Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> ) | Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> ) | 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 |
| Broj stambenih/ poslovnih jedinica | Kriterijum  | Kapacitet (m <sup>3</sup> )        | Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m <sup>3</sup> ) | Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> ) | Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )                              |   |  |       |      |      |   |                                      |  |    |      |      |   |     |     |    |      |      |  |  |  |    |      |      |   |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |      |    |   |   |    |      |      |  |  |  |    |      |       |    |   |   |     |      |       |  |  |  |     |      |       |    |     |     |
| 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 |
|       | <p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m<sup>3</sup></p> <p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o."Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapremine 1,3m<sup>3</sup></li> <li>- zapremine 3 m<sup>3</sup> i</li> <li>- zapremine 5m<sup>3</sup>.</li> </ul>   |      |       |    |   |   |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>   |      |       |    |   |   |
|       | /  |      |       |    |   |   |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>   |      |       |    |   |   |
|       | /  |      |       |    |   |   |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>  |      |       |    |   |   |
|       | /  |      |       |    |   |   |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>  |      |       |    |   |   |
|       | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></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"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p> |      |       |    |   |   |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</b>  |      |       |    |   |   |
|       | <p>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.</p>  |      |       |    |   |   |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>  |      |       |    |   |   |
|       | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>   |      |       |    |   |   |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>  |      |       |    |   |   |
|       | <p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i</li> </ul>  |      |       |    |   |   |

|                                |  |  |                              |        |                                |   |
|--------------------------------|--|--|------------------------------|--------|--------------------------------|---|
|                                | <p>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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</p> <p>- adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture;</p> |  |                              |        |                                |   |
| 18                             | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <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 m<sup>2</sup> 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                             | <p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>   |  |                              |        |                                |   |
| 20                             | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">3105/1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </table>   |  | Oznaka urbanističke parcele: | 3105/1 | Površina urbanističke parcele: | / |
| Oznaka urbanističke parcele:   | 3105/1   |  |                              |        |                                |   |
| 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM)</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),</li> </ul> <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>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).</p> <p>Garažu graditi isključivo u okviru</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>zone građenja, tako da ne prelazi zadata građevinsku liniju.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p> | <p>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</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</p> <p>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.</p> <p>Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p>Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p>   |
| <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p> | <p>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> <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"> <li>▪ redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);</li> <li>▪ energetska efikasna plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;</li> <li>▪ korišćenje dnevne svijetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna</li> </ul> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ventilacija, hlađenje</li> <li>▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;</li> <li>▪ efikasna zaštita od sunca;</li> <li>▪ inovativni sistemi niske energije, male buke;</li> <li>▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.</li> </ul>  |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.   |  |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>  |  |
|    | Samostalni savjetnik:<br>mr Ognjen Leković<br>dipl.ing.arh.  |  |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>  | Samostalni savjetnik:<br>mr Ognjen Leković<br>dipl.ing.arh.  |
| 24 | <b>M.P.</b>  | <b>potpis ovlaštenog službenog lica</b><br>  |
| 25 | <b>PRILOZI:</b>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu s posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> | <p><b>Napomena:</b> U predmetnom zahtjevu nije precizirana površina i namjena objekta. Ukoliko planirani objekt u odnosu na svoju površinu ili namjenu spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (<b>složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park</b>) iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), <b>izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</b></p> |



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/23-63/1

Bar, 07.02.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) 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 urbanističkoj parceli/lokaciji broj 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, nalazi i katastarska parcela broj 3105/3, KO Polje, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 5, u zoni „MN“, u zahvatu DUP-a „Polje – Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), dok se manji dio nalazi u zahvatu planiranom za izgradnju saobraćajnice:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka 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. Priključak planirati na bezbjednom odstojanju od raskrsnice;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
12. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-43/3 od 02.02.2023. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/23-63 od 02.02.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, nalazi i katastarska parcela broj 3105/3, KO Polje, u okviru

urbanističke cjeline – bloka broj 5, u zoni „MN“, u zahvatu DUP-a „Polje – Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), dok se manji dio nalazi u zahvatu planiranom za izgradnju saobraćajnice.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/23-43/4 od 02.02.2023. 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.

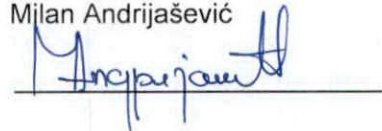
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno jedinica lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

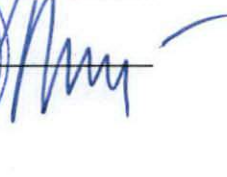
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**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.

**Obrađivač,**  
Milan Andrijašević



**V.D. Sekretara,**  
Andro Drecun



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

**Kontakt tel.:** 030/311-561

**E-mail:** [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-43/4  
Bar, 18.04.2023. godine

**IZVOD IZ DUP-A "POLJE - ZALJEVO"**

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj 3105/1,  
u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 5, u zoni »MN«.

**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:

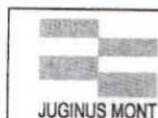
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

avgust, 2012. godine

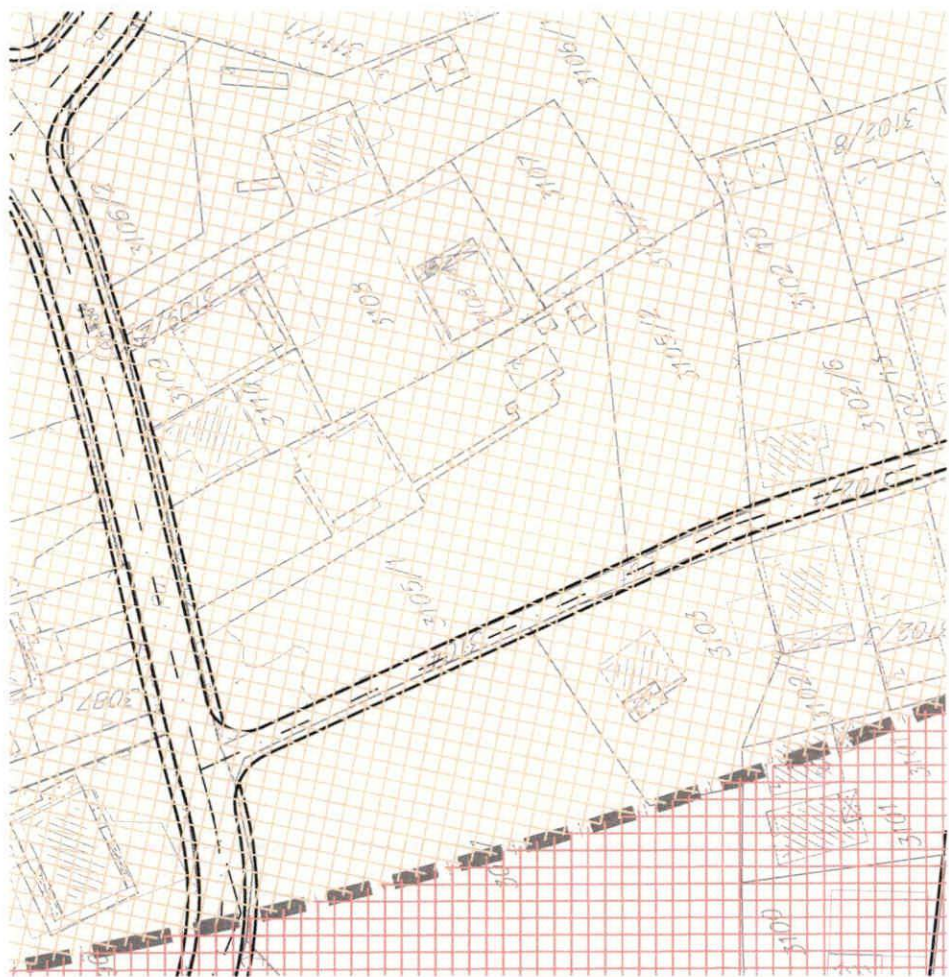


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



|   |  |
|---|--|
|    | 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

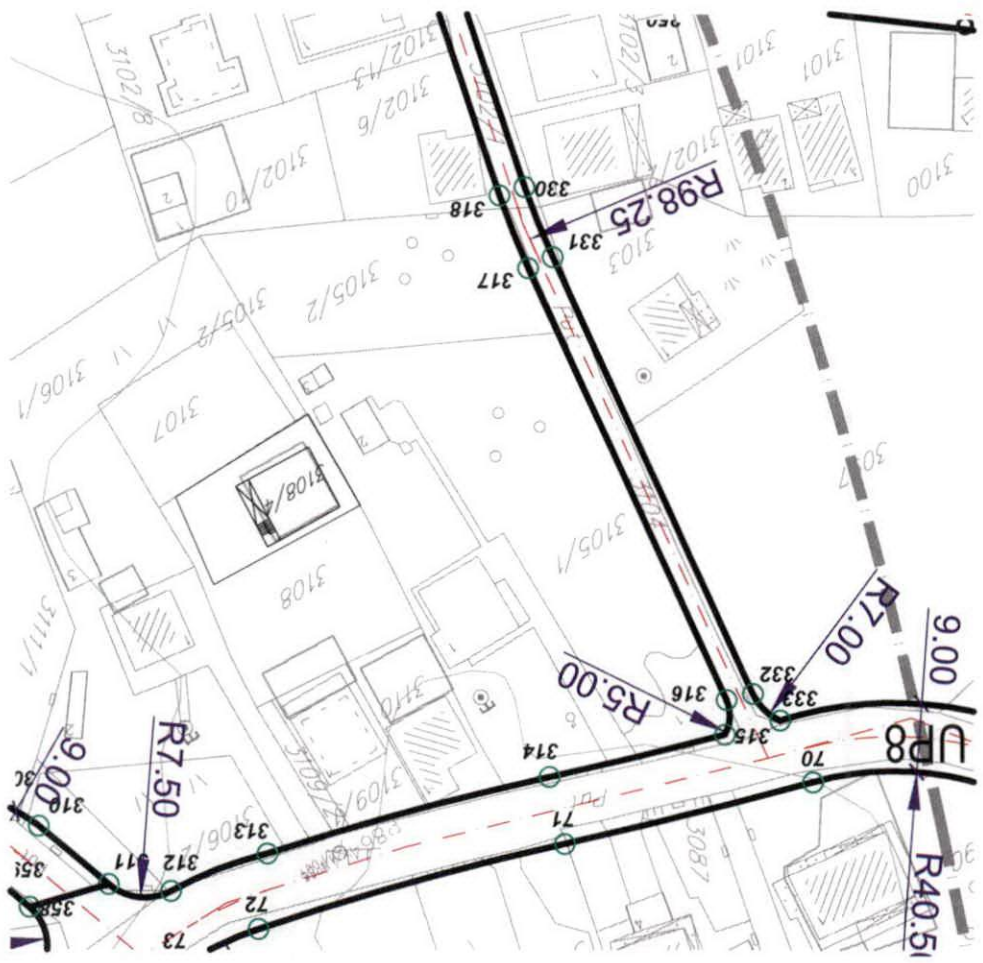


## LEGENDA

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
|  | 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:

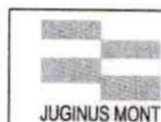
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

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



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



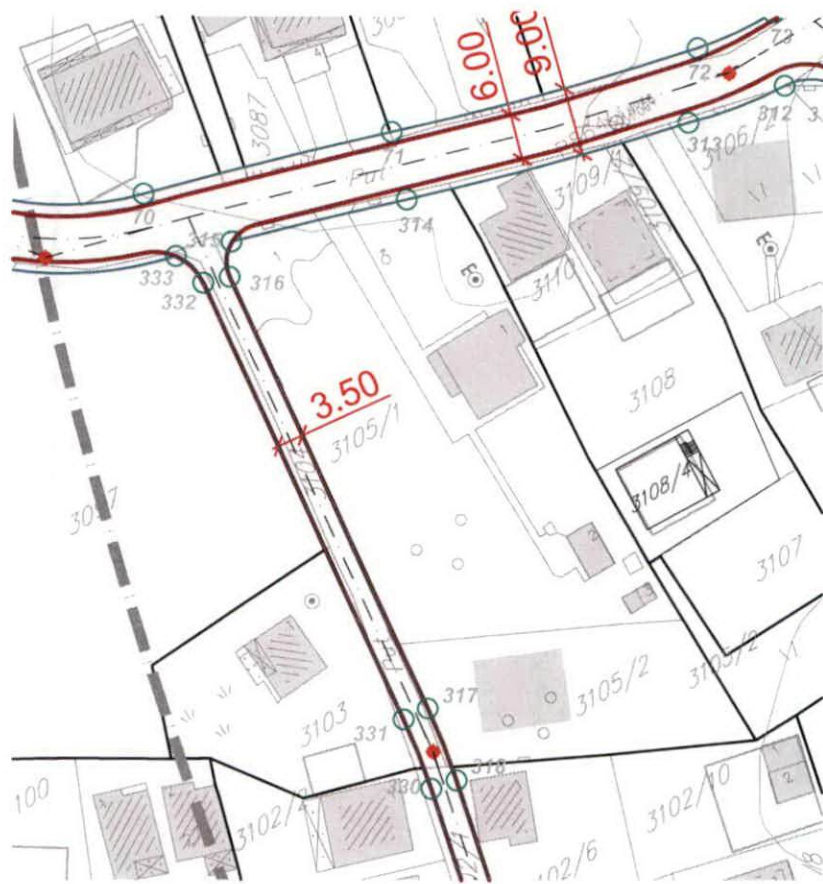


## LEGENDA

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | 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<br>u skladu sa planiranom namjenom |
|  | GEOLOŠKA REJONIZACIJA  |





## BLOK5

## KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

| tačka | X          | Y          | tačka | X          | Y          | tačka   | X          | Y          |
|-------|------------|------------|-------|------------|------------|---|------------|------------|
| 301   | 6592234.50 | 4660379.56 | 351   | 6592206.18 | 4660362.37 | 401   | 6592252.53 | 4660319.73 |
| 302   | 6592237.25 | 4660383.36 | 352   | 6592201.36 | 4660361.29 | 402   | 6592255.57 | 4660313.01 |
| 303   | 6592239.74 | 4660386.68 | 353   | 6592198.25 | 4660360.91 | 403   | 6592281.53 | 4660296.59 |
| 304   | 6592238.80 | 4660387.24 | 354   | 6592178.71 | 4660358.88 | 404   | 6592292.94 | 4660296.61 |
| 305   | 6592236.28 | 4660395.45 | 355   | 6592167.04 | 4660357.50 | 405   | 6592364.26 | 4660361.47 |
| 306   | 6592180.11 | 4660439.38 | 356   | 6592166.60 | 4660361.08 | 406   | 6592380.09 | 4660374.50 |
| 307   | 6592163.08 | 4660459.56 | 357   | 6592135.25 | 4660547.25 | 407   | 6592425.90 | 4660408.59 |
| 308   | 6592143.09 | 4660496.62 | 358   | 6592128.83 | 4660538.84 | 408   | 6592433.60 | 4660414.94 |
| 309   | 6592125.01 | 4660524.59 | 359   | 6592130.42 | 4660533.65 | 409   | 6592454.58 | 4660434.09 |
| 310   | 6592121.95 | 4660530.59 | 360   | 6592132.60 | 4660529.42 | 410   | 6592461.80 | 4660441.75 |
| 311   | 6592118.42 | 4660542.05 | 361   | 6592150.92 | 4660501.05 | 411   | 6592467.79 | 4660450.41 |
| 312   | 6592111.99 | 4660547.28 | 362   | 6592171.59 | 4660462.74 | 412   | 6592463.62 | 4660455.49 |
| 313   | 6592098.63 | 4660550.14 | 363   | 6592186.25 | 4660445.37 | 413   | 6592458.24 | 4660453.61 |
| 314   | 6592062.00 | 4660561.98 | 364   | 6592242.08 | 4660401.70 | 414   | 6592435.86 | 4660450.51 |
| 315   | 6592039.62 | 4660569.93 | 365   | 6592247.88 | 4660401.09 | 415   | 6592430.73 | 4660450.82 |
| 316   | 6592036.93 | 4660566.20 | 366   | 6592274.37 | 4660413.98 | 416   | 6592419.59 | 4660452.09 |
| 317   | 6592027.76 | 4660504.41 | 367   | 6592274.48 | 4660415.76 | 417   | 6592417.54 | 4660452.44 |
| 318   | 6592025.75 | 4660494.42 | 368   | 6592269.57 | 4660434.45 | 418   | 6592392.17 | 4660449.93 |
| 319   | 6592015.19 | 4660454.79 | 369   | 6592267.85 | 4660441.71 | 419   | 6592391.27 | 4660449.59 |
| 320   | 6592013.94 | 4660435.30 | 370   | 6592267.10 | 4660443.91 | 420   | 6592391.00 | 4660451.09 |
| 321   | 6592014.30 | 4660432.64 | 371   | 6592265.52 | 4660449.33 | 421   | 6592279.52 | 4660408.56 |
| 322   | 6592014.04 | 4660429.42 | 372   | 6592261.61 | 4660466.29 | 422   | 6592271.62 | 4660405.14 |
| 323   | 6592011.25 | 4660429.01 | 373   | 6592258.11 | 4660480.47 | 423   | 6592239.33 | 4660785.29 |
| 324   | 6592010.48 | 4660434.83 | 374   | 6592261.50 | 4660481.33 | 424   | 6592068.40 | 4660904.47 |
| 325   | 6592010.09 | 4660438.91 | 375   | 6592269.47 | 4660449.86 | 425   | 6592060.40 | 4660903.44 |
| 326   | 6592006.02 | 4660443.23 | 376   | 6592269.97 | 4660449.99 | KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH<br>PARCELA TRAFOSTANICA |            |            |
| 327   | 6592006.34 | 4660446.75 | 377   | 6592272.15 | 4660441.73 |   |            |            |
| 328   | 6592010.58 | 4660449.77 | 378   | 6592273.75 | 4660435.72 | 426   | 6592463.02 | 4660443.51 |
| 329   | 6592011.81 | 4660455.69 | 379   | 6592278.84 | 4660416.26 | 427   | 6592461.62 | 4660450.35 |
| 330   | 6592022.37 | 4660495.32 | 380   | 6592279.28 | 4660415.96 | 428   | 6592455.13 | 4660450.54 |
| 331   | 6592024.30 | 4660504.96 | 381   | 6592279.68 | 4660416.11 | 429   | 6592457.68 | 4660437.41 |
| 332   | 6592033.57 | 4660567.42 | 382   | 6592382.57 | 4660455.37 | 430   | 6592235.14 | 4660380.45 |
| 333   | 6592032.47 | 4660572.34 | 383   | 6592382.72 | 4660463.71 | 431   | 6592231.85 | 4660386.80 |
| 334   | 6592005.48 | 4660591.22 | 384   | 6592363.04 | 4660472.08 | 432   | 6592225.61 | 4660383.49 |
| 335   | 6591996.01 | 4660604.45 | 385   | 6592354.04 | 4660475.52 | 433   | 6592228.89 | 4660377.31 |
| 336   | 6591988.21 | 4660613.85 | 386   | 6592343.07 | 4660480.18 |   |            |            |
| 337   | 6591973.49 | 4660629.21 | 387   | 6592329.84 | 4660485.13 |   |            |            |
| 338   | 6591974.57 | 4660630.25 | 388   | 6592280.71 | 4660502.88 |   |            |            |
| 339   | 6592145.52 | 4660358.49 | 389   | 6592255.09 | 4660514.45 |   |            |            |
| 340   | 6592246.97 | 4660316.46 | 390   | 6592243.48 | 4660521.17 |   |            |            |
| 341   | 6592243.40 | 4660325.59 | 391   | 6592234.32 | 4660526.82 |   |            |            |
| 342   | 6592241.53 | 4660329.90 | 392   | 6592220.82 | 4660534.14 |   |            |            |
| 343   | 6592238.55 | 4660347.09 | 393   | 6592177.45 | 4660545.89 |   |            |            |
| 344   | 6592238.05 | 4660351.65 | 394   | 6592254.20 | 4660396.66 |   |            |            |
| 345   | 6592236.67 | 4660366.83 | 395   | 6592247.51 | 4660390.40 |   |            |            |
| 346   | 6592235.42 | 4660368.25 | 396   | 6592242.83 | 4660374.83 |   |            |            |
| 347   | 6592220.45 | 4660365.29 | 397   | 6592242.96 | 4660365.49 |   |            |            |
| 348   | 6592219.41 | 4660365.24 | 398   | 6592243.64 | 4660355.78 |   |            |            |
| 349   | 6592216.00 | 4660364.42 | 399   | 6592243.71 | 4660347.77 |   |            |            |
| 350   | 6592211.31 | 4660363.30 | 400   | 6592245.59 | 4660339.75 |   |            |            |

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.

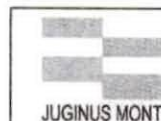
Autori priloga:

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



JUGINUS MONT

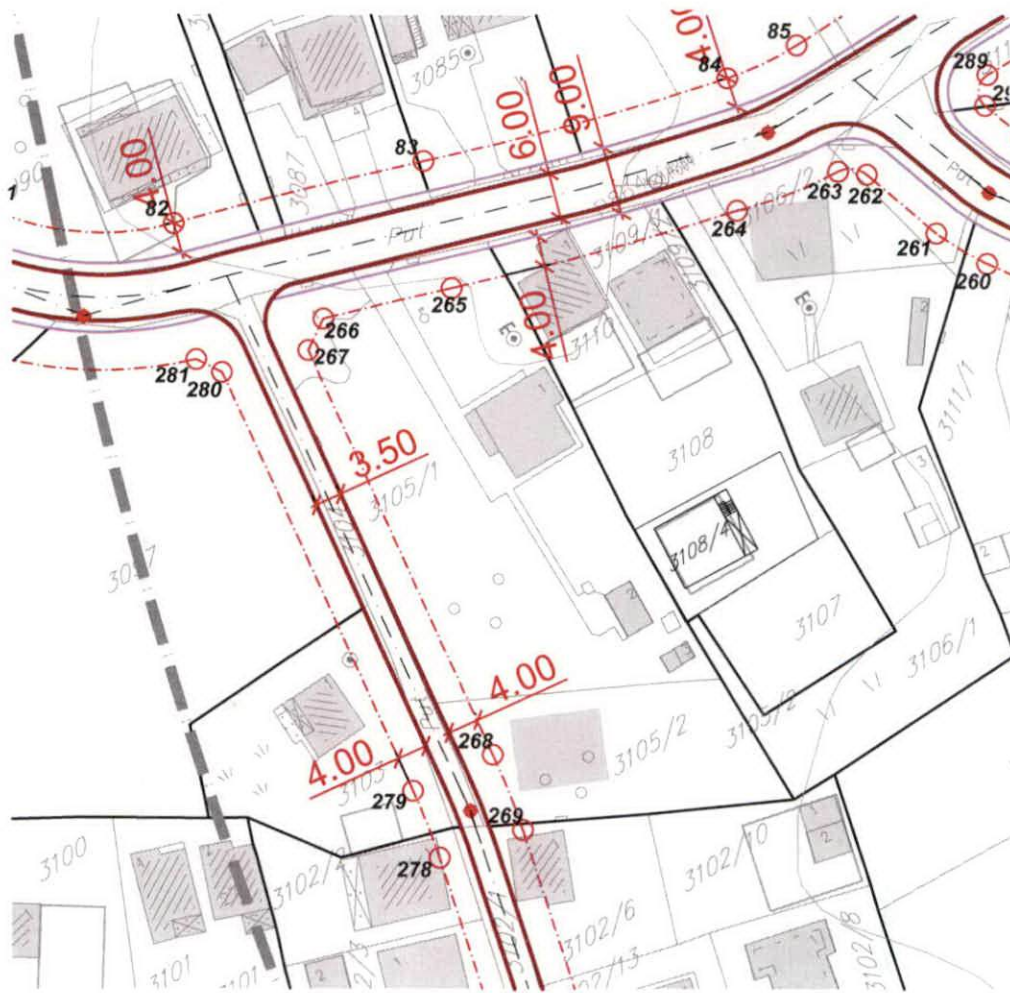
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

|  |  |
|--|--|
|  | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA                                     |
|  | GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA  |
|  | GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA  |
|  | OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA   |
|  | OZNAKA BLOKA   |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA                               |
|  | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE   |
|  | NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA<br>u skladu sa planiranom namjenom |
|  | GEOLOŠKA REJONIZACIJA  |







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 Pančić, dipl. inž. saob.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

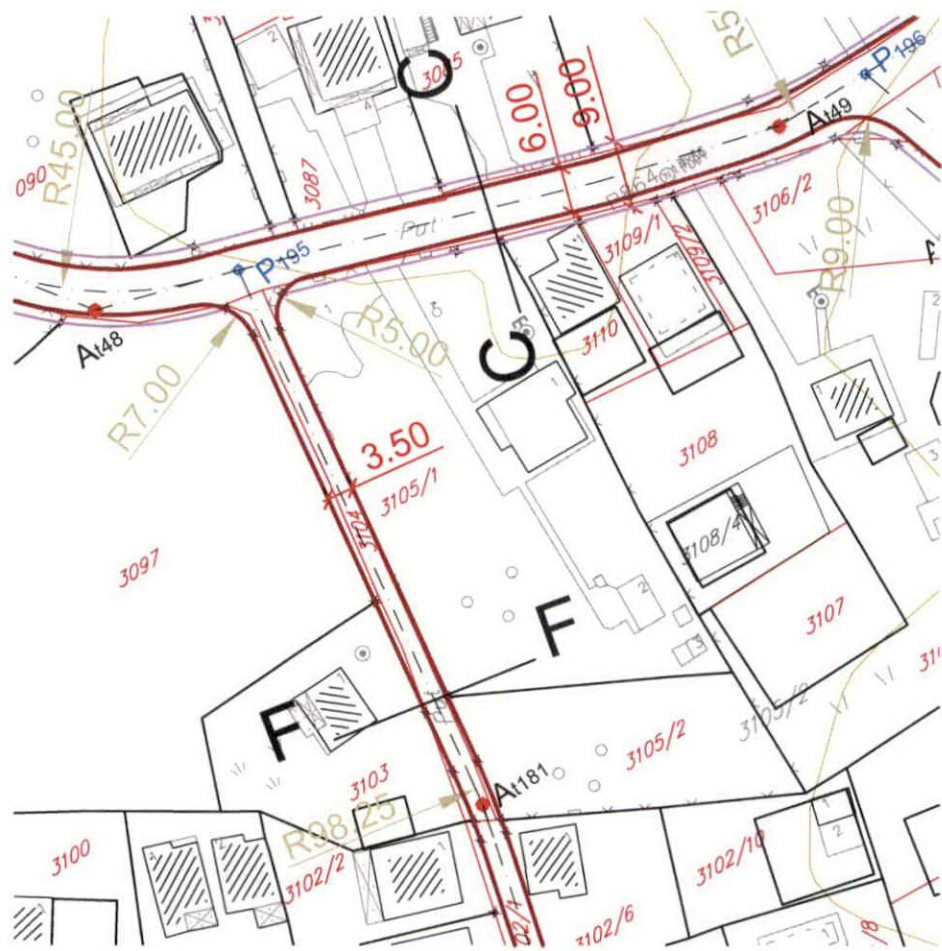




## LEGENDA

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA |
|  | POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE              |
|  | PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-u     |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE                |
|  | TEME SAOBRAĆAJNICE                   |
|  | INTERNE SAOBRAĆAJNICE                |





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:

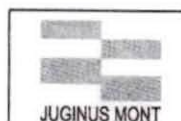
Vojo Rajković, dipl. inž. grad.



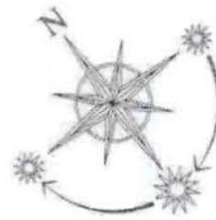
Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine

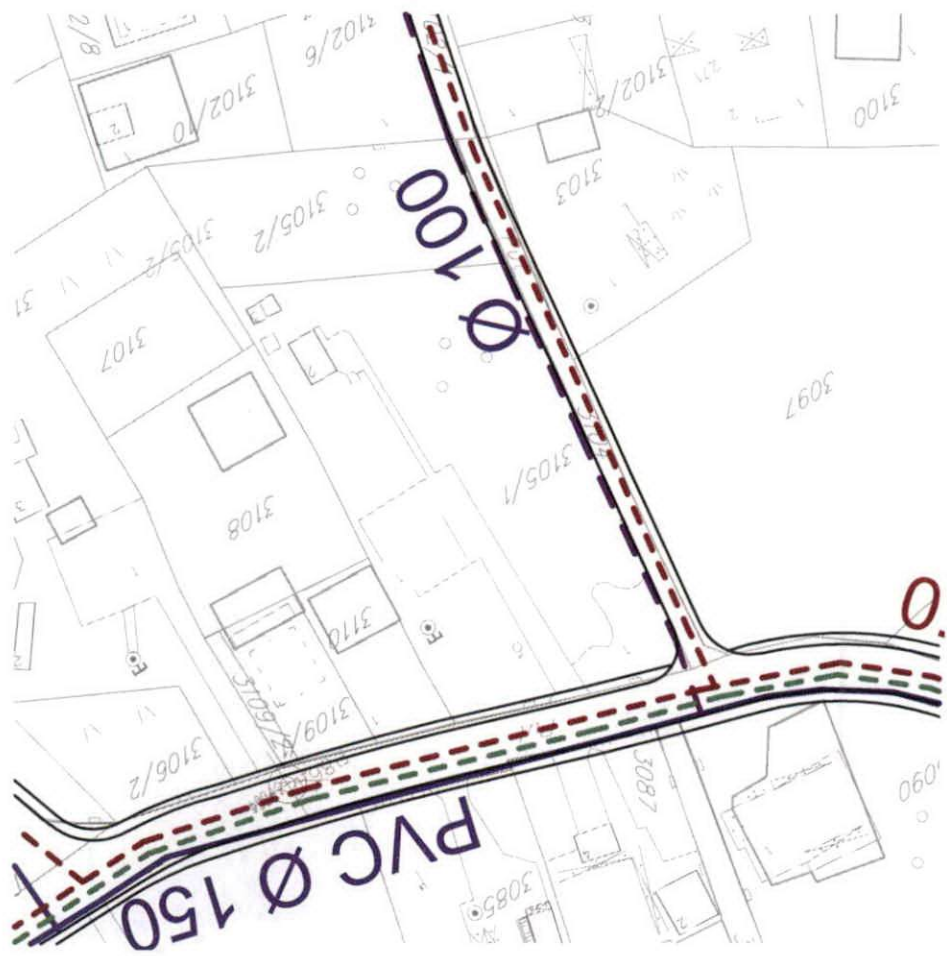


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



-  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



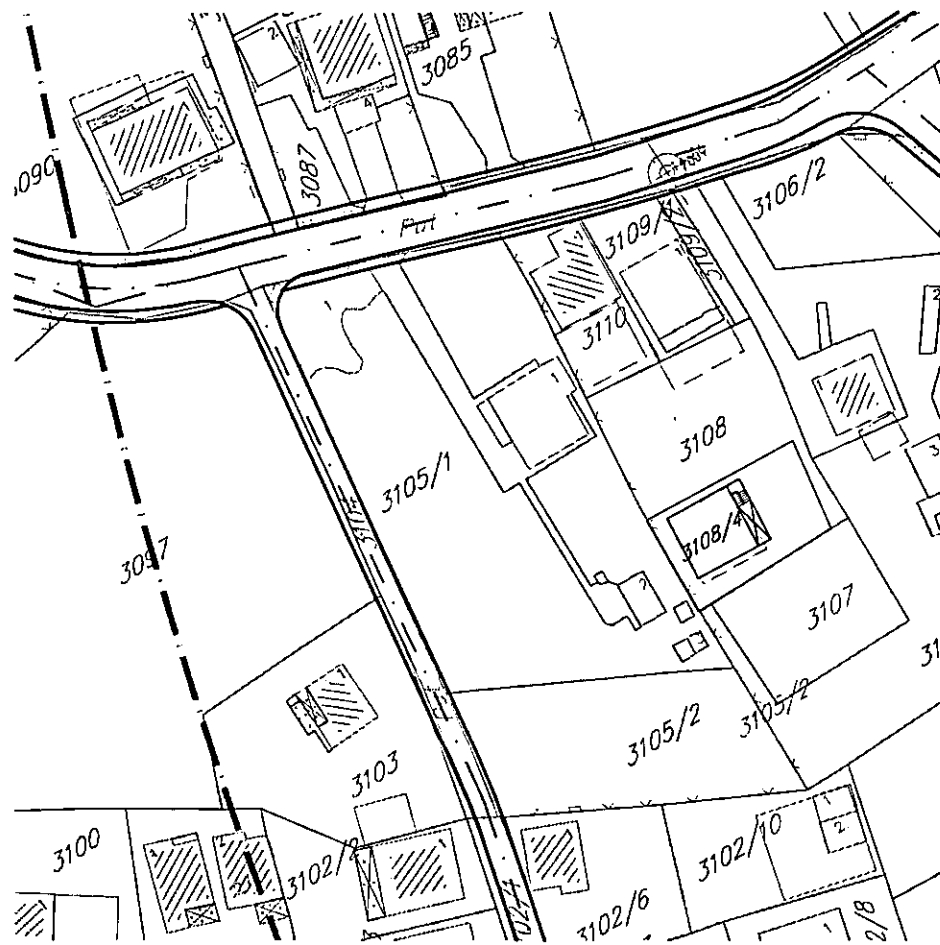
|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | 10 kV - nova                     |
|  | 10 kV - postojeća                |
|  | 10 kV - postojeća se             |
|  | 10 kV - 500 kVA - nova           |
|  | Urbanistički plan cijele zone TS |
|  | Karakter nadzemnog voda 10 kV    |
|  | Nadzemni vod 10 kV postojeći     |
|  | Podzemni vod 35 kV novi          |
|  | Podzemni vod 20 kV novi          |
|  | Nadzemni vod 10 kV postojeći     |
|  | Podzemni vod 10 kV ukidanje      |

**LEGENDA TABLICE:**

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| <b>ZONA</b> | Površina (ha)           |
|             | Broj domaćinstava 2010. |
|             | Broj domaćinstava 2015. |
|             | Broj domaćinstava 2020. |
|             | kVA 2010.               |
|             | kVA 2015.               |
|             | kVA 2020.               |



----- 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:

# 8A

## PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

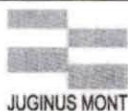
Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

Razmjera:


1 : 1000

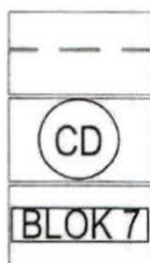
avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut 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

ŠS

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

RD

POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU

SR

POVRŠINE ZA SPORT

Z

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

MN

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE

CD

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

RPD

POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI

PUJ

PARKOVI

UZLZ

LINEARNO ZELENILO

IS

SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.





12.04.2023.

| Broj         | Prilog | Vrijednost |
|--------------|--------|------------|
| 07-014/23-43 |        |            |



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-dj-564/2023

11.04.2023. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE  
BAR**

**Mr. Ognjen Leković, Samostalni savjetnik**

Veza zahtjev broj: 07-014/23-43/3 od 06.04.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcelu broj **3105/3 K.O. Polje**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



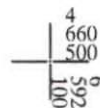
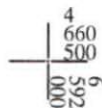
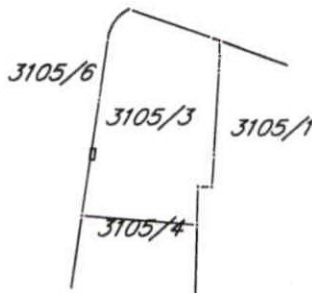
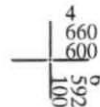
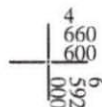
Ovlašćeno službeno lice:

*Gračanin Vladan Bsc. Geodezije*



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-8385/2023

Datum: 11.04.2023.

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 1089 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 3105               | 3       |             | 15<br>51   | 06/04/2023  | Polje                        | Vočnjak 2. klase<br>KUPOVINA       |            | 401                     | 13.:   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 401                     | 13.:   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |  |             |            |
|-------------------------------|---|--|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto   |  | Osnov prava | Obim prava |
| 2004962272021                 | MURIĆ RAMIZ MURIZ<br>KOSOVSKA BB ROŽAJE |  | Svojina     | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

12. 04. 2023.

| Original | Broj       | Prilog | Vrijednost |
|----------|------------|--------|------------|
|          | 07-014/23- | 43     |            |



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-dj-564/2023

11.04.2023. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE  
BAR**

**Mr. Ognjen Leković, Samostalni savjetnik**

Veza zahtjev broj: 07-014/23-43/3 od 06.04.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcelu broj **3105/3 K.O. Polje**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:

*Vladan Gračanin*  
**Gračanin Vladan Bsc.Geodezije**

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-564/2023

Datum: 11.04.2023.



Katastarska opština: POLJE

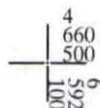
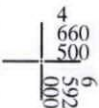
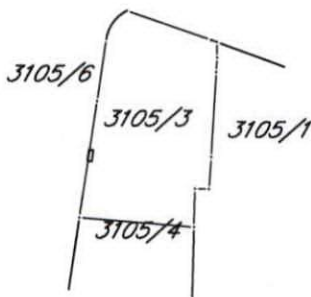
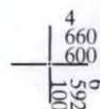
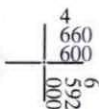
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 3105/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava  
Službeno lice: *[Signature]*





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-8385/2023

Datum: 11.04.2023.

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 1089 - IZVOD**

| 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 <sup>2</sup> | Prihod |
| 3105               | 3       |             | 15<br>51   | 06/04/2023  | Polje                        | Voćnjak 2. klase<br>KUPOVINA    |            | 401                     | 13.35  |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 401                     | 13.35  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |  |             |            |
|-------------------------------|---|--|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto   |  | Osnov prava | Obim prava |
| 2004962272021                 | MURIĆ RAMIZ MURIZ<br>KOSOVSKA BB ROŽAJE |  | Svojina     | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Za Mrdjan Kovačević dipl.pravnik