

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-502/3 Datum: 08.08.2025. godine	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Čakalović Milana , za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora (»Službeni list CG«, broj 19/25 i 28/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 012/24, 73/24 i 128/24) i DUP-a »Brca« (»Sl.list CG«- opštinski propisi br. 16/11) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju novog objekta na urbanističkim parcelama UP3 i UP4, u zoni »G«, po DUP-u »Brca« . Pored ostalih kat. parc., u sastavu urbanističkih parcela UP3 i UP4, u zoni »G«, po DUP-u »Brca«, ulaze i manji dijelovi katastarske parcele broj 2784 KO Zankovići , dok se veći dijelovi nalaze u zahvatu planiranih saobraćajnica i u zahvatu planiranom za šaštine šume (SZ). Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čakalović Milan
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije: Na području zahvata planskog dokumenta mogu se izdvojiti tri osnovne karakteristične cjeline i to pojas između obale i Jadranskog puta sa postojećim hotelskim kompleksom "Korali – Južno more", zatim prostor iznad željezničke pruge i Jadranskog puta sa postojećom stambenom izgradnjom, kao i šumom i makijom obrasle padine, uključujući tu i staro selo Ratac.	

	Ove tri cjeline različite po karakteru jasno se razlikuju i po svojim sadržajima, prostornoj organizaciji i načinu izgradnje. Postojeća stambena izgradnja je, uglavnom, bespravna, nerijetko i prilično haotična kako u estetskom, fizičkom i oblikovnom, tako i u funkcionalnom i tehničko-higijenskom smislu, pa su ovim planom predviđeni ulovi za njenu remodelaciju i rekonstrukciju. Postojeća saobraćajna mreža u okviru naselja građena je takođe neplanski i stihijski sa neadekvatnim priključcima na Jadranski put, sa malim radiusima i promjenljivom širinom kolovoza i sa veoma skromnim elementima nivelacije (preveliki nagibi) prouzrokovanih konfiguracijom terena i neodgovarajućim, nestručno odabranim položajem trasa. Izgrađeni objekti između ovih ulica onemogućavaju značajnija poboljšanja. Ipak, pogodnost kod ove zone ogleda se u značajnoj mjeri očuvanom fondu zelenila, čije će zadržavanje i kvantitativno i kvalitativno obogaćivanje predstavljati imperativ kod buduće rekonstrukcije i dogradnje.
7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:
	UP4, u zoni »G - mješovite namjene U novoplaniranim zonama mješovite namjene predviđeni su objekti srednje gustine za stanovanje i objekti različitih namjena (trgovina, ugostiteljstvo i druge usluge, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija), koji ne predstavljaju značajniju smetnju stanovanju i od kojih nijedna nije preovlađujuća. UP3, u zoni »G - male gustine stanovanja U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija).
7.2.	Pravila parcelacije:
	U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar. UP4, u zoni »G - mješovite namjene Minimalna površina urbanističke parcele je 400 m², indeks zauzetosti urbanističke parcele je 40 %, spratnost četiri nadzemne etaže, a maksimalni indeks izgrađenosti je 1,80. Ako su parcele u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 35 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 1,40. Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a. Urbanistička parcela za gradnju mora se nalaziti uz sagrađenu javnu saobraćajnicu širine najmanje 5,5 m. Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 - 3 metra, (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, ili izgradnjom podzemnih garaža. Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, a najmanje 40% površine parcele kod mješovite namjene stanovanja u zelenilu.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 400 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

UP3, u zoni »G - male gustine stanovanja

U okviru postojećih stambenih zona male gustine moguća je izgradnja objekata na urbanističkim parcelama optimalne površine >400 m², čija je spratnost tri nadzemne etaže. Indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 30 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,90. Ako su parcele u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 25 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,80.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije.

Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, a najmanje 50% površine urbanističke parcele kod stambeno-turističke izgradnje male gustine u zelenilu.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 300 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu i manje površine (~ 250 - 300 m²).

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela, izuzev kod onih namijenjenih izgradnji hotela i turističkih naselja, postavljena je na rastojanju od 5,5 m.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 - 3 metra, (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.).

Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

8

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

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

Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Prostor zahvata ovog planskog dokumenta predstavlja cjelinu koja je raznolika i vrijedna sa biogeografskog aspekta. Vrijednost se ogleda kroz prisustvo različitih biocenoza i brojnih predstavnika vrsta i po prisustvu maslinjaka. Iz ovog razloga ovim planskim dokumentom predviđa se:

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

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

-NASELJSKO-URBANO ZELENILLO

-VANNASELJSKO ZELENILLO

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

NASELJSKO-URBANO ZELENILLO

I Zelene površine javnog korišćenja

-Linearno zelenilo

-Zelenilo u okviru saobraćajnih koridora-zaštitno zelenilo

-Park

-Park- šume

II Zelene površine ograničenog korišćenja

-Zelene i slobodne površine u okviru stambenih i turističkih parcela

VANNASELJSKO ZELENILLO

-Zaštitne šume-autohtona vegetacija

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-Maslinjaci

Zelene i slobodne površine stambenih objekata – okućnice:

Preporučuje se uređenje slobodnih i zelenih površina na sljedeći način:

- Denivelaciju terena riješiti terasato podzidama, kamenim međama;
- Maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla, odnosno objekte inkorporirati u zelenilu;
- Prema zaštitnim pojasevima i saobraćajnim koridorima sačuvati svo zdravo postojeće zelenilo u vidu masiva, u sva tri nivoa;
- Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste;
- Fasade i terase objekata ozelenjavati puzavicama;
- Zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati prirodnim materijalima, prevashodno kamenim pločama;
- Za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste, formirajući šumarke oko objekata, a vrste iz drugih areala moguće su u vidu manjih grupa, u žardinjerama, saksijama, na pergolama i td;
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi;
- Kompoziciono rješenje zelenih površina za vile i apartmane stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom autohtone primorske arhitekture;
- Površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom;
- Postojeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama. Postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle), a na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele;
- Planirati pješačke staze, trgove, platoe, skaline, stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem. U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati pergole i kolonade sa visokodekorativnim puzavicama, izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo;
- Ulaze u objekte javnog karaktera (hotelski i trgovačko-ugostiteljski sadržaji) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd;
- Voditi računa o vizurama prema moru;
- Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumijeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja

	neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korjenov sistem. Vertikalno ozelenjavanje dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. - U okviru slobodnih površina moguća je izrada manjih bazena, pergola itd.; - Maksimalno očuvati postojeće masline uz njihovu obnovu i revitalizaciju i tretirati ih kao posebnu vrijednost primorskog pejzaža. Izuzetno, usljed nemogućnosti uklapanja pojedinih stabala izvršiti presađivanje u okviru građevinske parcele. Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u grafičkom prilogu »Pejzažno uređenje«. Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE: Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obebeze Uprave i investitora.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM: 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). Urbanističko-tehnički uslovi (u daljem tekstu: uslovi) za planiranje prostora javnih saobraćajnih i pješačkih površina i prilaza do objekata, kojima se obezbjeđuje nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (u daljem tekstu: lica sa posebnim potrebama u prostoru): a) Trotoari i pješačke staze Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%. Šetališta u okviru javnih zelenih i rekreativnih površina su dobro osvijetljena, označena i sa obezbjeđenim mjestima za odmor sa klupama duž pravaca kretanja; klupe treba da imaju sjedišta na visini od približno 45 cm i rukohvate na visini od približno 70 cm iznad nivoa šetne staze, pored klupa se obezbjeđuje prostor površine 110 x 140 cm za smještaj invalidskih kolica. Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina uličnih trotoara i pješačkih staza iznosi najmanje 180 cm, a izuzetno 120 cm, dok širina prolaza između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90 cm. Površina šetališta je čvrsta, ravna i otporna na klizanje. Na trgovima ili na drugim velikim pješačkim površinama, kontrastom boja i materijala obezbjeđuje se uočljivost glavnih tokova i njihovih promjena u pravcu. U koridoru osnovnih pješačkih kretanja ne postavljaju se stubovi, reklamni panoi ili druge prepreke, a postojeće prepreke se vidno obelježavaju. Djelovi zgrada kao što su balkoni, erkeri, viseći reklamni panoi i sl., kao i donji djelovi krošnji drveća, koji se nalaze neposredno uz pješačke koridore, uzdignuti su najmanje 250 cm u odnosu na površinu po kojoj se pješak kreće.

b) Pješački prelazi

Mjesto pješačkog prelaza je označeno tako da se jasno razlikuje od podloge trotoara. Pješački prelaz je postavljen pod pravim uglom prema trotoaru.

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

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

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

c) Mjesta za parkiranje

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

Pod ovim uslovima predviđa se:

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

d) Stajališta javnog prevoza

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

Kotu prizemlja svih **javnih objekata** prilagoditi namjeni i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama. Potrebno je omogućiti pristup 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 dimenzionirane liftove i sanitarne prostorije.

13 USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:

/

14 OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE 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 optada.

U narednoj tablei dati su uslovi z apostavljanje 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.

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:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.

Elektroenergetska 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 »Brca«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«, grafički prilozi »Nivelacija Saobraćaja« i »Regulacija Saobraćaja«. Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi: <u>Elektronska komunikacija:</u> 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 GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA: Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju

četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta.

2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele:	UP3, u zoni »G«	UP4, u zoni »G«
Površina urbanističke parcele:	/	
Maksimalni indeks zauzetosti:	30% Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.	40% Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,9 Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.	1,8 Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.	
Maksimalna spratnost objekata:	Maksimalna spratnost je 3 nadzemne etaže.	Maksimalna spratnost je 4 nadzemne etaže.
Maksimalna visinska kota objekta:	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«. Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.	



Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.

Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

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



	10. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; 11. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; 12. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, izgradnjom garaža koje treba da su min 2 m udaljene od regulacione linije, ili izgradnjom podzemnih garaža. Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm. Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi: Stanovanje 1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica Poslovanje 10 PM /1000 m² Obrazovanje 0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom Trgovina 20 - 40 PM/ 1000 m² korisne površine Uprava, pošta, banka i slično 20 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine Hoteli 50 PM/ 100 soba Ugostiteljstvo 25 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	Prilikom projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta. U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za

izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionirati u skladu sa klimatskim uslovima.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1.5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Brca«.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Energetska efikasnost pokriva izrazito široko područje, od graditeljstva i saobraćaja do distribucije energije i pitke vode, odnosno od domaćinstava do javnih zgrada i industrije. Kako je to područje izrazito kompleksno i zahtjevno, bitno je ustanoviti pravilnu strategiju implementacija mjera energetske efikasnosti.

Opšte mjere podsticaja energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije obuhvataju istraživačke, obrazovne i promotivne mjere koje imaju veliku društvenu korist.



Jedna od osnovnih barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije je neinformisanost, neznanje, te nedovoljno izražena svijest o potrebi zaštite sredine u kojem živimo. S obzirom da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja, izuzetno je važno uključiti područje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije u obrazovne programe i stručna usavršavanja, kao i podsticati istraživanja u tom području. Podizanje nivoa znanja jedan je od najvažnijih načina uklanjanja barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije.

Veliki procenat ukupnih energetske potreba u Crnoj Gori otpada na izgradnju stambenih i javnih objekata, pa je stoga veoma značajno obratiti pažnju na ovaj sektor, jer se ovdje nalaze i najveći potencijali za uštede. Energetska efikasnost u izgradnji objekata utiče na smanjenje potrošnje svih oblika energije, ugodniji i kvalitetniji boravak u zgradi, te uz duži životni vijek zgrade doprinosi zaštiti sredine i smanjenju emisija štetnih gasova.

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

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

Područje energetske efikasnosti prepoznato je u EU kao područje koje ima najveći potencijal za smanjenje ukupne potrošnje energije, čime direktno utičemo na obaveze iz Kyoto protokola i smanjenje emisije štetnih gasova.



Direktiva EU 2002/91/EC o energetske karakteristika zgrada jasno obavezuje na štednju energije u zgradama EU, kao i državama kandidatima.

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

Najveći broj objekata danas nema odgovarajuću toplotnu zaštitu, kao ni odgovarajući sistem grijanja i hlađenja, te će se u budućnosti, radi potrebe uštede energije u sektoru s najvećim potencijalom ušteda, morati sprovesti niz energetskih pregleda zgrada s ciljem povećanja energetske efikasnosti. Energetska efikasnost i održiva gradnja danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto i predstavljaju najbrži, najefikasniji i najisplativiji način smanjenja emisija štetnih gasova, uz poboljšanje kvaliteta objekata i povećanje standarda življenja u njima. Iskustva razvijenih zemalja u savremenoj energetskoj politici pokazuju da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja.

Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja. Energetski efikasni, objekti s dobrom izolacijom i s niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima s velikom potrošnjom energije vrijednost pasti. Sve to trebalo bi pokrenuti tržište u smjeru povećanja energetske efikasnosti.

21

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:



	VD Sekretara: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD Sekretara: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica  
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana; - Tehnički uslovi d.o.o. "Vodovoda i kanalizacije" Bar.	

2284

Dgnjen



Crna Gora
Uprava za nekretnosti
Područna jedinica Bar

Crna Gora
OPŠTINA BAR

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

Primljeno:	07.08.2025		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-	332/45-	502	

Broj: 917-dj-1647/2025

06.08. 2025. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
PROSTORNO PLANIRANJE OPŠTINE BAR

Veza: Vaš zahtjev i broj 07-332/25-502/2 od 28.07.2025.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat. parcelu broj 5784 K.O. Zankovići, u prilogu akta dostavljamo Vam traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 1529 K.O. Zankovići.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kicović, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUŽNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1647/2025

Datum: 06.08.2025.



Katastarska opština: ZANKOVI

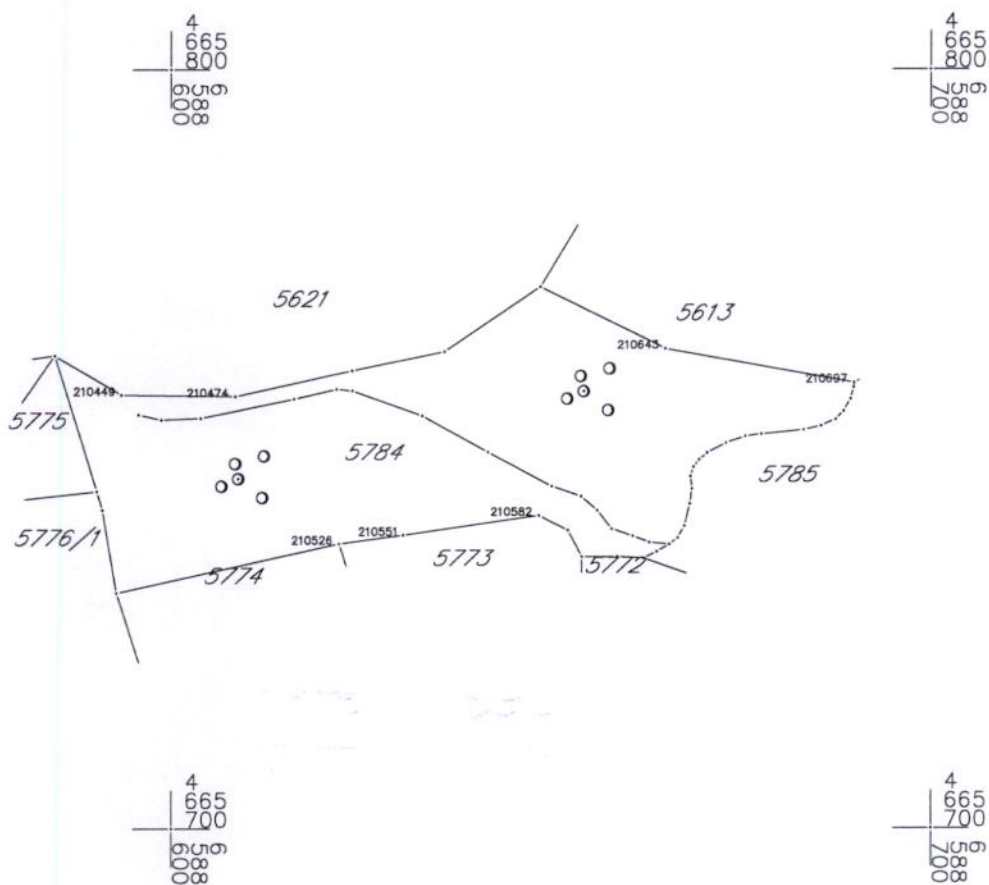
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcela: 5784

KORIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



2. Ovlašćena
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-24655/2025

Datum: 06.08.2025.

KO: ZANKOVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1529 - 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 ²	Prihod
5784			28 40		TALIĆI	Sume 2. klase NASLJEDE		2200	2.20
								2200	2.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2705966225069	ČAKALović ANDRIJA ANA Sutomore	Susvojina	1/2
1004958220056	ČAKALović ANDRIJA VLAHO ZELEN 57 Sutomore	Susvojina	1/2

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).

Načelnik
Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-332/25-502/2

Datum: 28.07.2025. godina

**UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BAR**

B A R

Predmet: Zahtjev za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana

Poštovani,

Ovom Sekretarijatu obratio se Čakalović Milan, zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za katastarsku parcelu br. 5784 KO Zankovići.

Shodno čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 12/24, 73/24 i 128/24), a u vezi sa članom 143 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), potrebno je da ovom Sekretarijatu dostavite list nepokretnosti i kopiju plana za predmetnu katastarsku parcelu, kako bi se moglo postupiti po zahtjevu stranke.

Molimo vas da tražene podatke dostavite u što kraćem roku, s obzirom da je zakonski rok za postupanje po zahtjevu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova 20 dana.

S poštovanjem,

Dostavljeno:
Naslovu i a/a.



VD Sekretara,
mr. Ognjen Leković



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj:

1494

Bar, 06.03.2019. god.

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar



Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su sastavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53
ERSTE 540-8494-77

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjera za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



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
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



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
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23- 202/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), 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, 04/23), 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 organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
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. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) 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 na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) 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 („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) 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 nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu 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.

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/25-502/3
Bar, 08.08.2025. godine

IZVOD IZ DUP-A "BRCA"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP3 i UP4**, u zoni »G«.



VD Sekretara,
mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

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

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NAMJENA POVRŠINA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

04.

DATUM

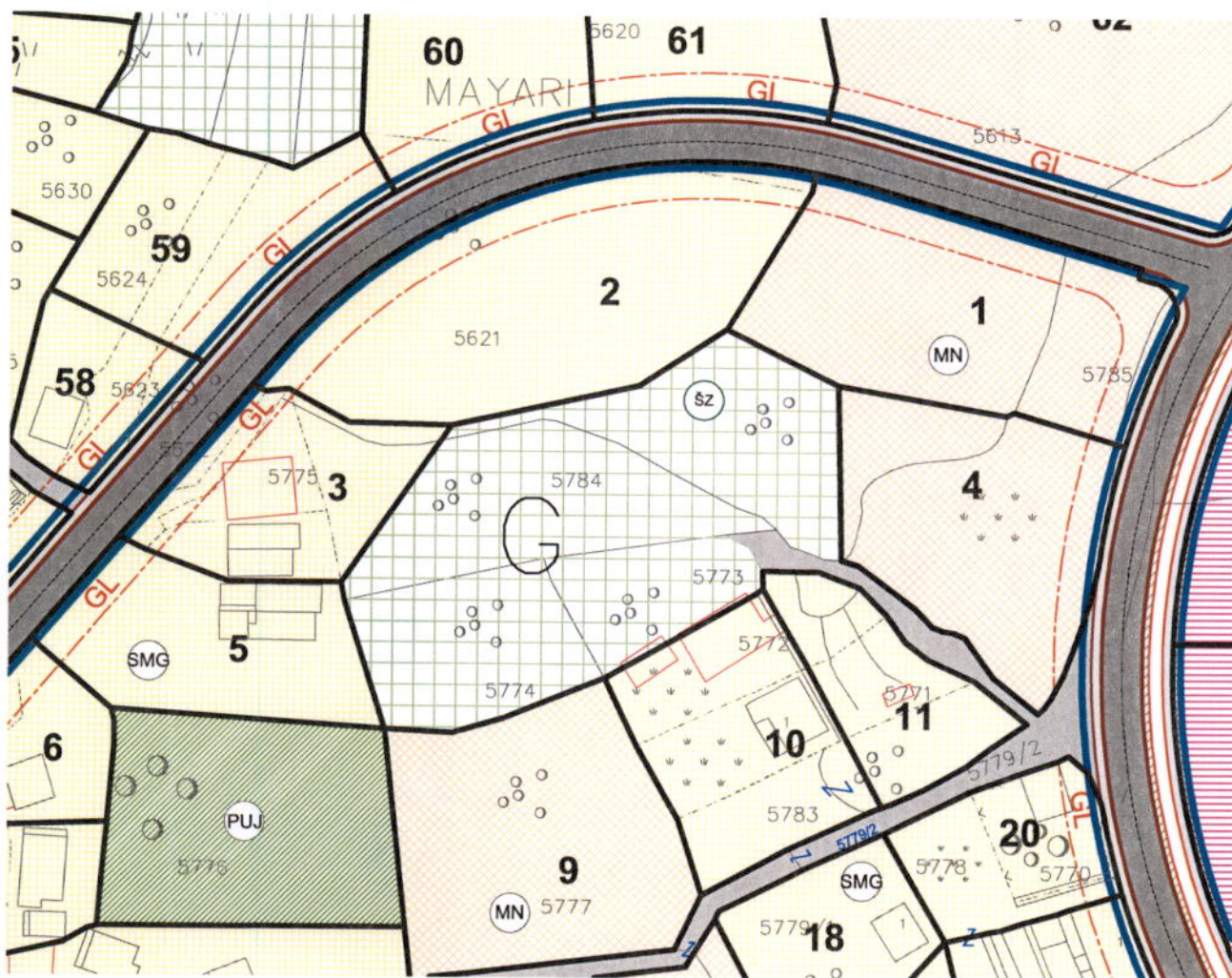
april, 2011.



LEGENDA:

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





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

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

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA I
REGULACIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

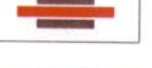
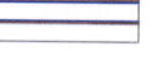
05.

DATUM

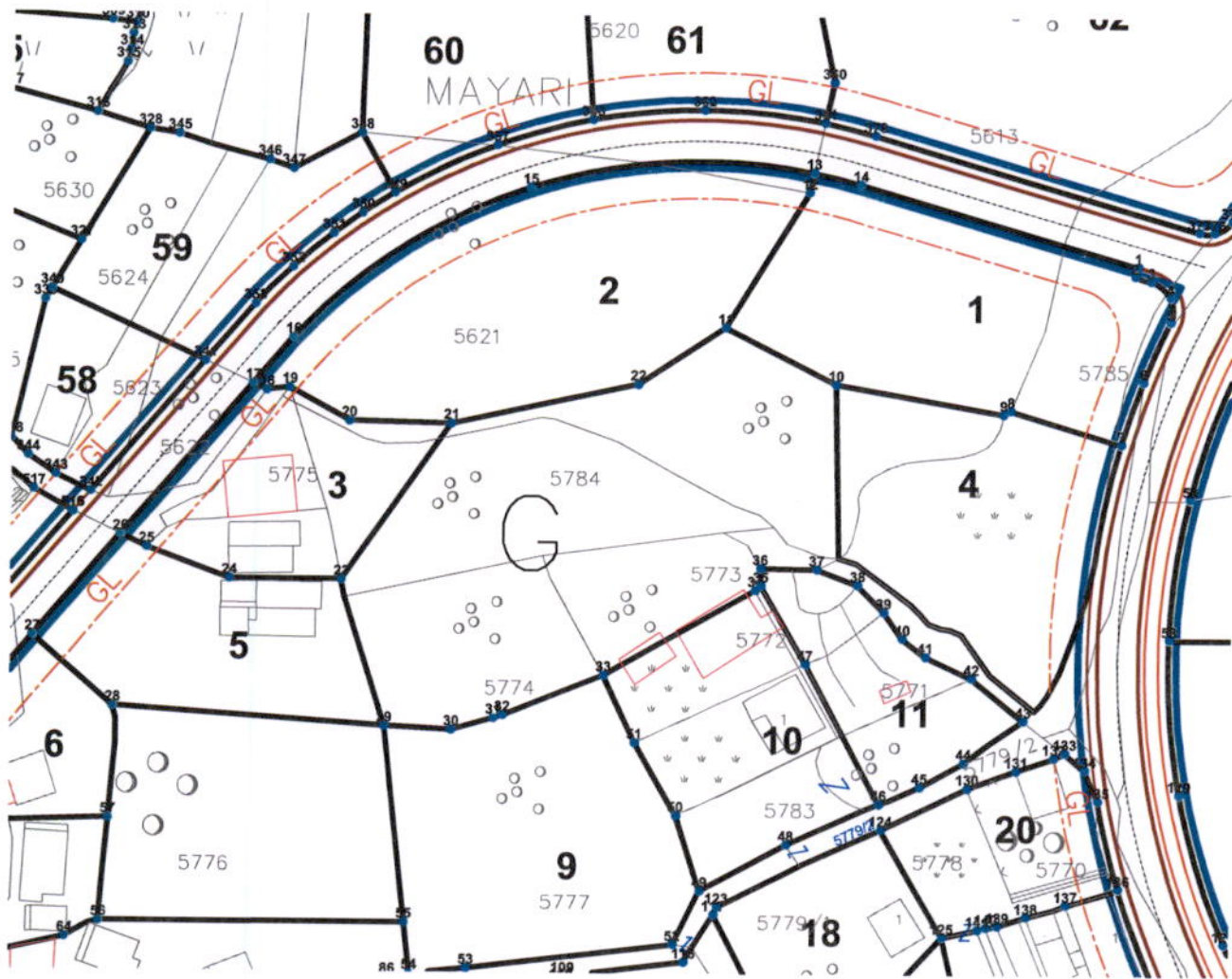
april, 2011.



LEGENDA:

	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRADJEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOORDINATNE TAČKE
	KOLSKA SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI





1	6588709.52	4665780.65
2	6588709.10	4665779.21
3	6588711.51	4665778.50
4	6588714.31	4665776.10
5	6588714.38	4665772.41
6	6588710.43	4665763.53
7	6588707.25	4665754.33
8	6588690.94	4665759.21
9	6588689.87	4665758.69
10	6588665.12	4665762.99
11	6588648.80	4665771.27
12	6588661.01	4665791.47
13	6588661.64	4665794.38
14	6588668.52	4665792.68
15	6588620.01	4665791.96
16	6588584.96	4665769.37
17	6588579.14	4665762.61
18	6588581.17	4665761.67
19	6588584.57	4665762.06
20	6588593.43	4665757.18
21	6588608.52	4665756.91
22	6588636.03	4665762.85
23	6588592.39	4665733.70
24	6588575.82	4665733.77
25	6588563.62	4665738.30
26	6588559.76	4665740.14
27	6588546.83	4665725.16
28	6588558.78	4665714.80
29	6588598.90	4665712.11
30	6588608.83	4665711.63



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

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

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NIVELACIJA
SAOBRAĆAJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

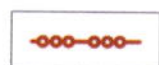
06.

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



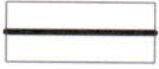
REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



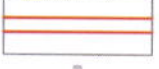
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOA

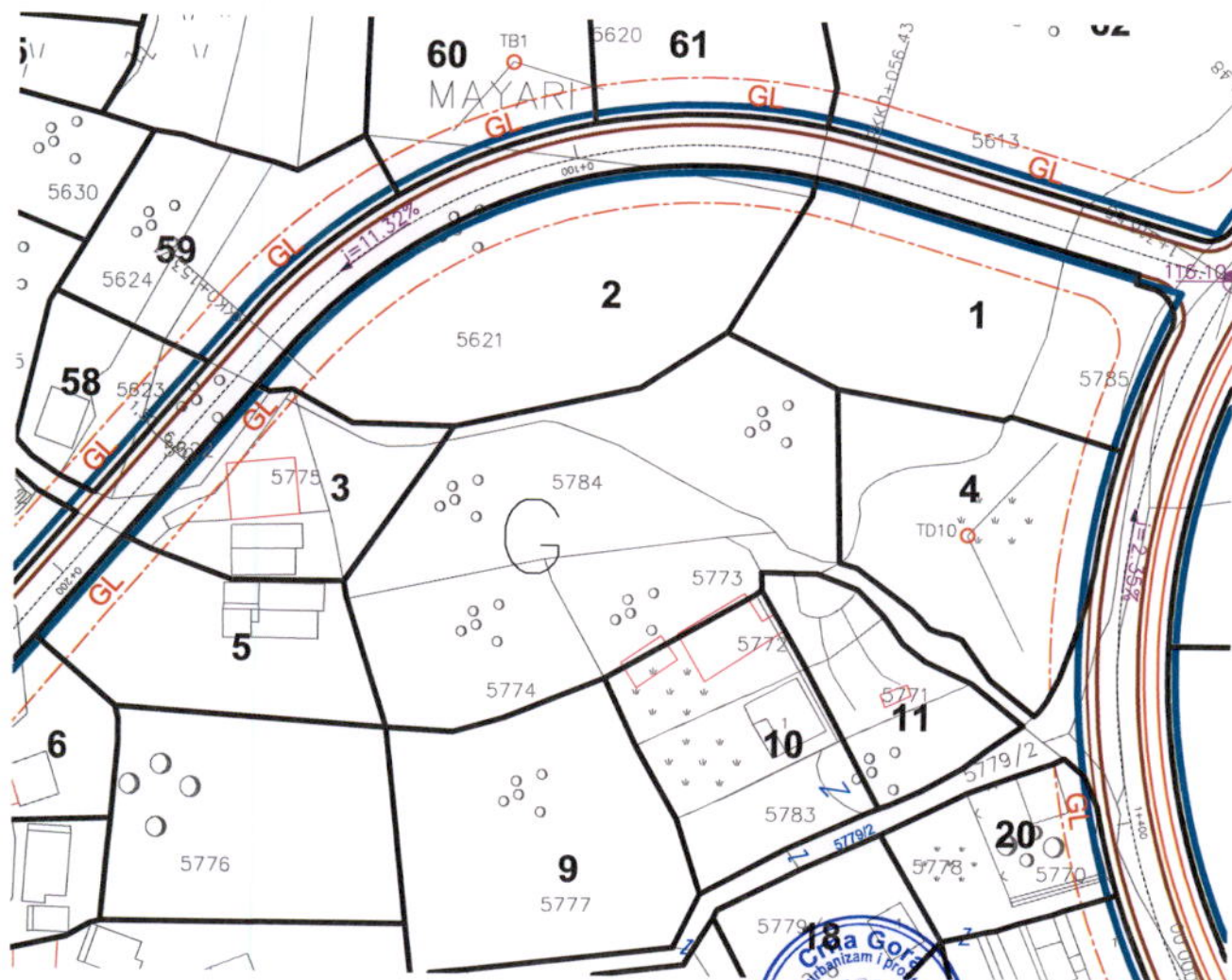


MOST



POTOCI





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

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

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

REGULACIJA
SAOBRAĆAJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

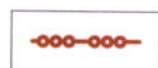
07.

DATUM

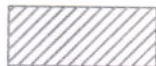
april, 2011.



LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOA

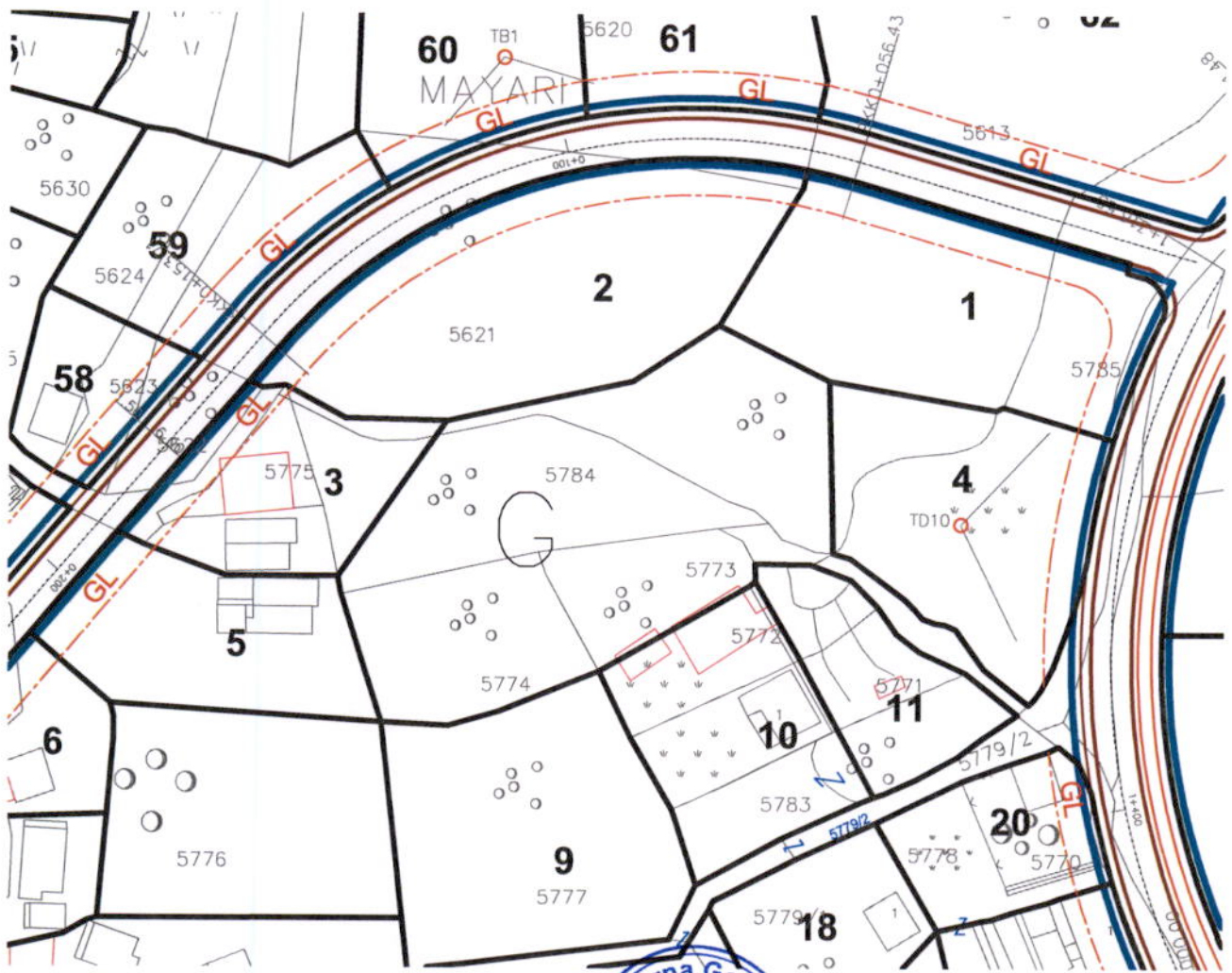


MOST



POTOCI





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

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

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

08

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:

VODOSNABDIJEVANJE

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

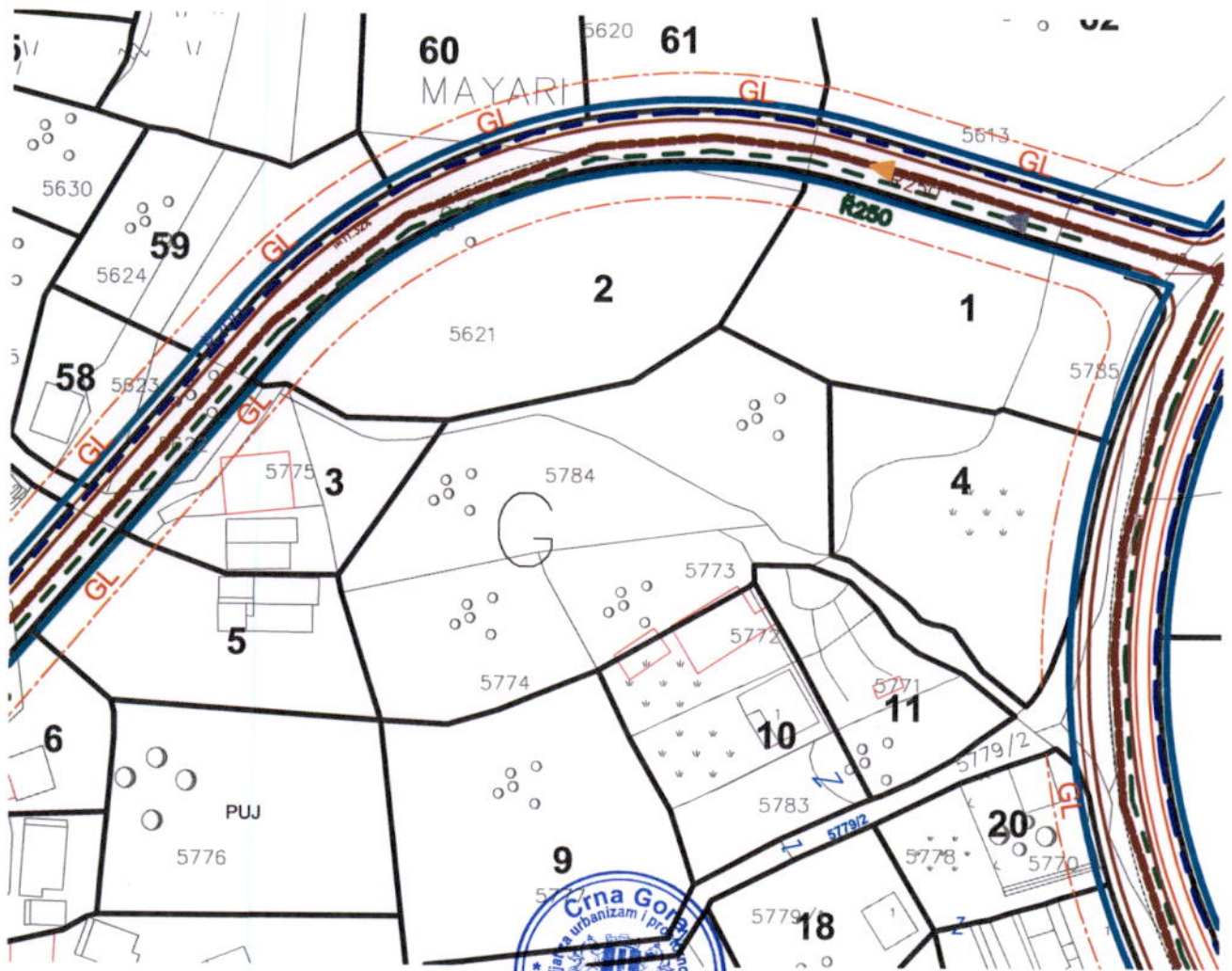
FEKALNA KANALIZACIJA

	KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVODJENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

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

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

ELEKTROENERGETSKE
INSTALACIJE

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

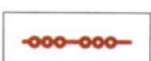
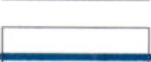
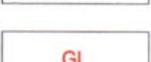
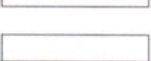
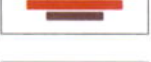
09

DATUM

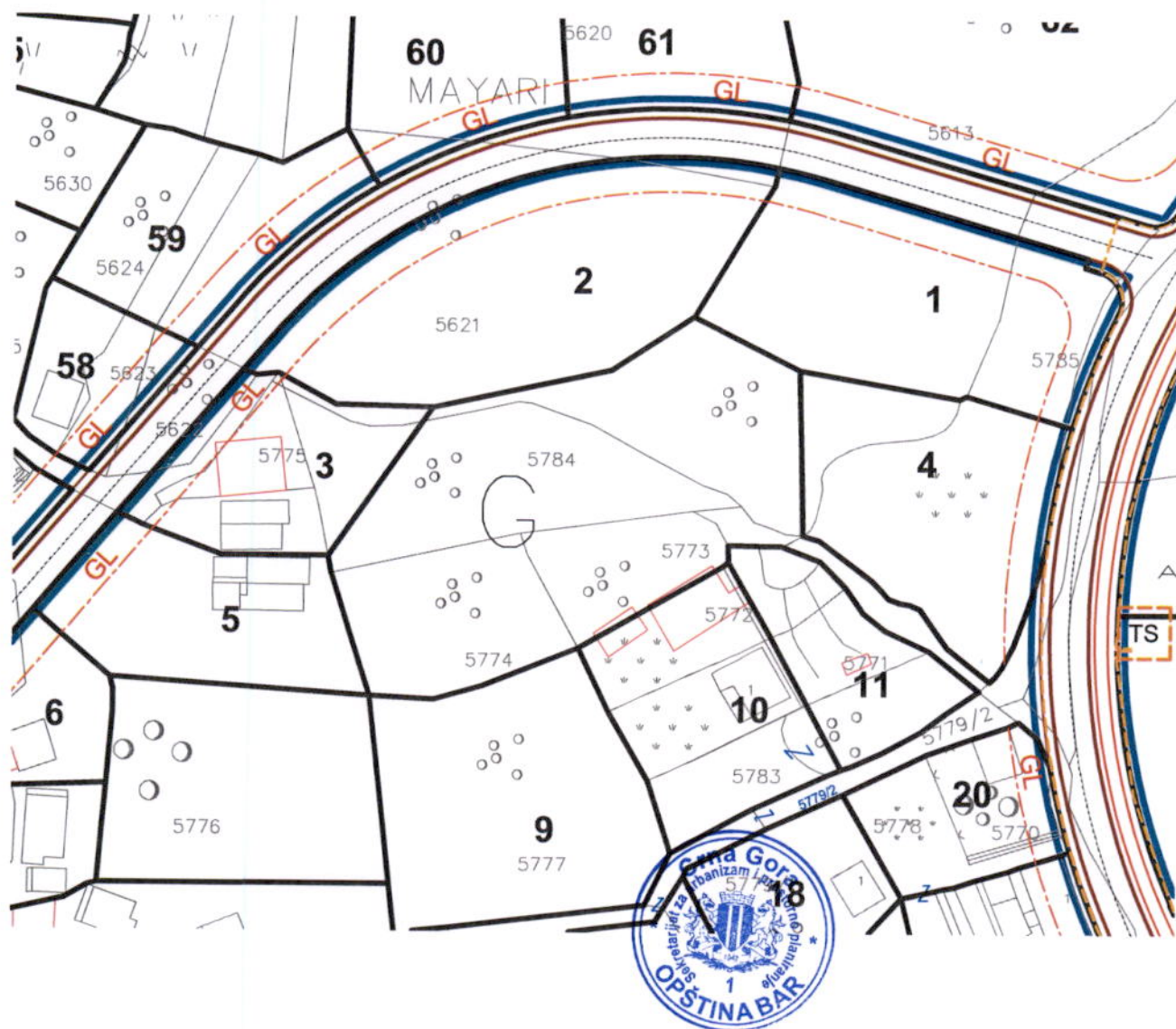
april, 2011.



LEGENDA:

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





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

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

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

TELEKOMUNIKACIJE

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

10.

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:



TK MREŽA



OK N TK OKNO



GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



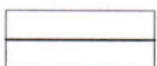
GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



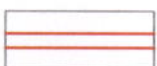
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BIKIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOJA

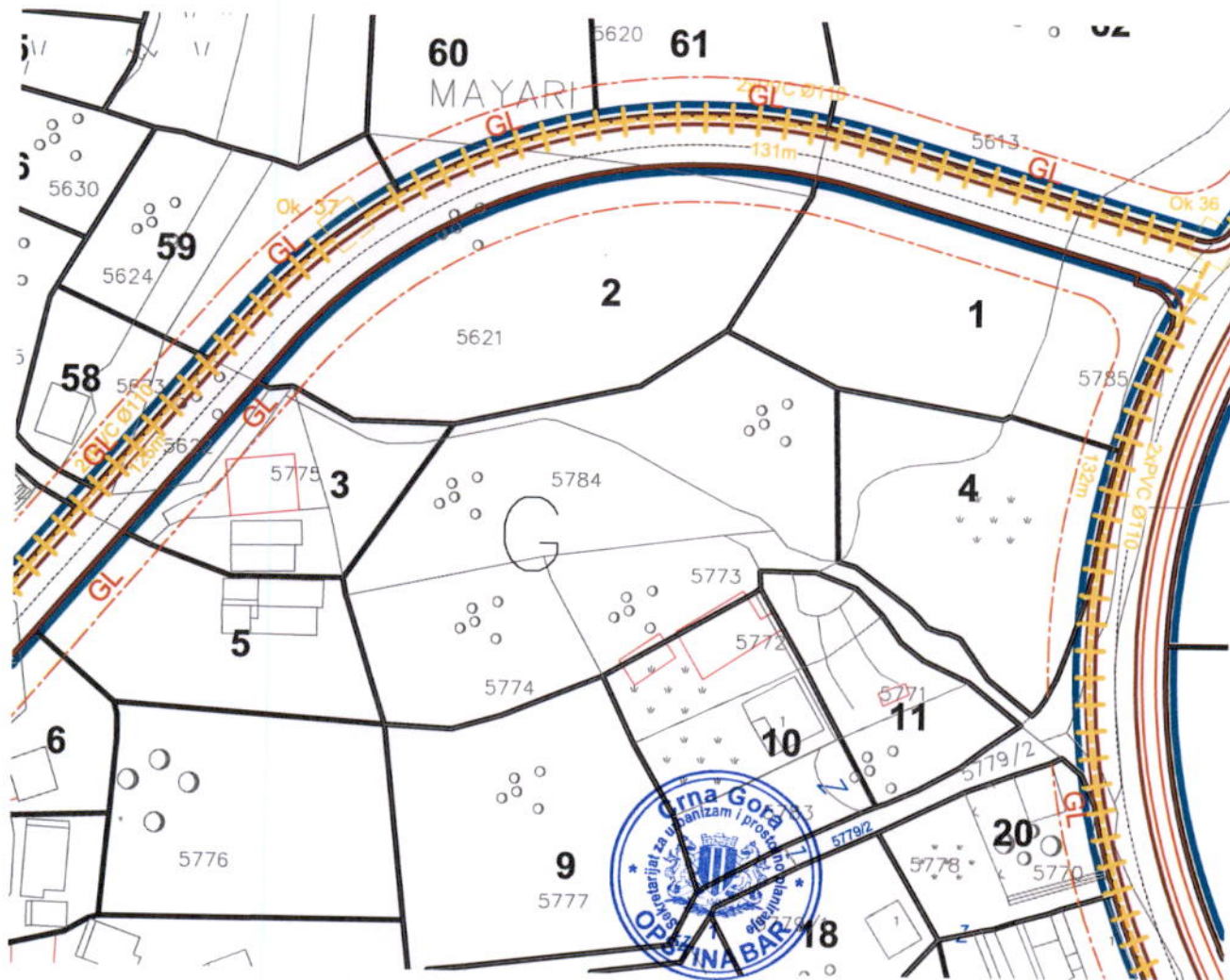


MOST



POTOCI





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

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

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PEJZAŽNO UREĐENJE

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

11.

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:

NASELJSKO- URBANO ZELENILLO

I Zelene površine javnog korišćenja



Linearno zelenilo -drvo-redi



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

II Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo stambenih objekata



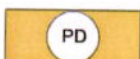
Zelenilo turističkih naselja

VANNASELJSKO ZELENILLO



Zaštitne šume-autohtona vegetacija

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



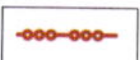
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-maslinjak-



OBLIKOVANO
VRIJEDNO PODRUČJE
GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA



GROBLJE



GRANICA DETALJNOG PLANA



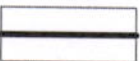
ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOLSKA SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOVA



MOST



POTOCI



