


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/18-436 Bar, 29.08.2019. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu d.o.o. »Strojprojekt« iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG« broj 87/18) i DUP-a »Petovića zabio« (»Sl.list CG« - Opštinski propisi br. 39/14) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 11 i UP 12, u zoni »A«, urbanistički blok »A22«, po DUP-u »Petovića zabio«. Katastarske parcele broj 4393/21, 4393/22 KO Kunje, formiraju urbanističku parcelu UP 12, a katastarske parcele broj 4393/23 i 4393/24 KO Kunje, čine dio urbanističke parcele UP 11, u zoni »A«, urbanistički blok »A22«, po DUP-u »Petovića zabio«.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih parcela - 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 odgovarajuću licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	d.o.o. »Strojprojekt« iz Bara.
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Petovića zabio«, (grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p><b><u>Predmetna urbanistička parcela se nalazi u zoni Mješovite namjene (MN).</u></b></p> <p>Planirana je izgradnja objekata stanovanja, turizma i ugostiteljstva, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika prostora.</p> <p>S obzirom da je planom višeg reda prostor namijenjen turističkom stanovanju, preovlađujuća namjena će biti stanovanje i turizam, koji će se realizovati kroz izgradnju smještajnih jedinica –stanova i turističkih jedinica u okviru postojećih i novih objekata.</p> <p>Stambeni i turistički kapaciteti su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima. Stambeni objekti su namijenjeni za stalno ili povremeno stanovanje.</p> <p>Turistički kapaciteti u okviru mješovite namjene će se organizovati kao kuće za iznajmljivanje ili turistički apartmani. Predviđene kategorije ugostiteljskih objekata su restorani, picerije, konobe i cafe barovi.</p> <p>Turistički apartmani za iznajmljivanje će se isključivo izdavati turistima na određeno vrijeme. Turistički apartman mora biti potpuno opremljen, sa odvojenim kupatilom i kuhinjom ili čajnom kuhinjom. Apartmani mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani.</p> <p>Komercijalni sadržaji većeg obima obezbijediće se u objektima mješovite namjene u zoni B.</p> <p>U okviru poslovnog prostora moguće je obezbijediti sadržaje kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prodavnice prehrambenih proizvoda</li> <li>- prodavnice ličnih usluga</li> <li>- zanatske usluge</li> <li>- ugostiteljstvo</li> <li>- specijalizovane trgovine.</li> </ul> <p>Površina poslovnog prostora ne ograničava se u cilju stvaranja brojnije ponude raznih sadržaja, što doprinosi poboljšanju kvaliteta usluga šire zone.</p> <p><b><u>Urbanističke parcele mješovite namjene površine do 300m<sup>2</sup> su najvećim dijelom parcele na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili već započetih objekata.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli;</li> <li>▪ planirati zauzetost urbanističkih parcela do 30%;</li> <li>▪ predviđena spratnost objekata je do P+1;</li> <li>▪ koeficijent izgradjenosti parcele planirati do 0.8;</li> <li>▪ parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli , na parkingu ili u garaži u objektu.</li> </ul> <p><b><u>Broj objekata na parceli</u></b></p> <p>Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se izgradnja kuća u nizu.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice. Parcelacija je prikazana na dostavljenoj topografsko katastrskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu <b>Plan parcelacije</b>.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja</p>

	<p>postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta). Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne površine.</p> <p>Ukoliko postoji medjusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića zabio«, grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.</p> <p><b>Građevinska linija</b> utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</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>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.</p> <p>Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.</p> <p>Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu.</p> <p>Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.</p> <p>Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.</p> <p>U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti I infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajućim</p>

	<p>sadržaj.</p> <p>Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju I izvedeni objekat.</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 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Koncepcija pejzažnog uređenja planskog područja usmjerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem. Funkcija zelenila na području DUP-a je da stvori povoljnije mikroklimatske i sanitarno-higijenske uslove i da doprinese korativnom i estetskom doživljaju prostora.</p> <p>Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• postojećim stanjem površina pod zelenilom,</li> <li>• uslovima sredine,</li> <li>• planiranoj namjeni površina,</li> <li>• normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti),</li> <li>• usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina,</li> <li>• funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom,</li> <li>• uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i površina pod zelenilom,</li> <li>• usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika,</li> <li>• upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.</li> </ul> <p>Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno – higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjavanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.</p> <p>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;</li> <li>• Pri oblikovanju objekata treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.</li> <li>• Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;</li> <li>• Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.</li> </ul> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b></p> <p>Ovaj tip zelenila vezan je za objekte za porodično I višeporodično stanovanje, uz mogućnost da se dio kuće iznajmljuje turistima. S tim u skladu, organizacija parcele mora biti takva da se omogući zadovoljenje potreba svih korisnika objekta.</p> <p><b><u>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planirati minimum 40% zelenih površina</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće sa poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), sa turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), prilikom korišćenja slobodnih, otvorenih površina parcele, različiti korisnici imaju različite zahtjeve, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove slobodnih površina parcele. Ukoliko prostor dozvoljava, unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva od terase i prostora za boravak u vrtu.</li> <li>• Kod objekata u kojima je više korisnika potrebno je slobodni prostor fizički (zelenom ogradom, pergolom, pregradnim panoom ili vertikalnim zelenilom) podijeliti na nekoliko cjelina, tako da svaka jedinica ima svoj dio slobodnog prostora kojim raspolaže.</li> <li>• Prostor za odmor locirati dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl.</li> <li>• Za ozelenjavanje koristiti voćke i dekorativne vrste: <i>Magnolia grandiflora</i>, <i>Magnolia liliflora</i>, <i>Gardenia jasminoides</i>, <i>Juniperus horisontalis</i> var. <i>Glauca</i>, <i>Rosa Marlena</i>, <i>Pinus mugo</i> var. <i>mugus</i>, <i>Pittosporum tobira</i> itd. Preporuka je da se na granici parcele, umesto zidane ograde podižu žive ograde, od vrsta <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Laurus nobilis</i> i sl. visine 80-100 cm ili kombinacija sa zidanom ili žičanom ogradom.</li> </ul> <p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</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>Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>
	<p style="text-align: center;">/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p>
	<p style="text-align: center;">/</p>

15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta. Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića zabio«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <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> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat. Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima: <b>Septička jama</b> 1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno



jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

#### **Ekološki bioprečištač**

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.

### **17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

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

Osnovu za planirano stanje predstavlja mreža saobraćajnica utvrđena Generalnim urbanističkim planom Bara, definisani koncept namjene površina i konfiguracija terena u zoni zahvata.

Planom su predviđene samo tri raskrsnice na magistralnom putu Bar - Ulcinj M 2.4, u kojima su planirane dodatne trake za skretanja.

Saobraćajnica Bar-Ulcinj ostaje najvažnija saobraćajnica u planu. Izgradnjom brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja, put Bar – Ulcinj izgubiće na značaju i smanjit će se saobraćajno opterećenje, pa su planom predviđeni i trotoari uz kolovoz.

Kao veza zone iznad magistrale planirane su raskrsnice A58 i A56, koje su predviđene i generalnim urbanističkim planom. Položaj saobraćajnica u ovoj zoni preuzet je iz Glavnog projekta, koje je uradilo preduzeće "SIMM inženjering". Ove saobraćajnice su dio primarne gradske mreže, koja je definisana GUP-om.

Prema GUP-u, u zoni ispod magistrale nema saobraćajnica koje su dio primarne gradske mreže. Kao jedan od prilaza zoni iskorišćena je raskrsnica A58 a drugi prilaz je postojeći, u raskrsnici A55.

Planirana mreža saobraćajnica u ovoj zoni oslanja se na postojeće stanje, da bi se sačuvali postojeći objekti i smanjili troškovi eksproprijacije. Ovo je uslovilo veće nagibe ali obzirom da se radi o primorju gdje je rijedak snijeg i led, gdje je neuporedivo veći saobraćaj ljeti nego zimi, mislimo da su iznuđeni nagibi prihvatljivi.

Veći dio saobraćajnica, u ovom dijelu zone, ima kolovoz širine 5.50m i bar jednostrane trotoare, širine po 1.50m.

Postoje i kolsko pješačke saobraćajnice, širine 3.00-4.50m. koje služe samo za prilaz manjem broju objekata.


Poprečni nagibi svih novoplaniranih saobraćajnica treba da su jednostrani i da iznose u pravcu 2.5%.

Sve saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom

	<p>prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Tačnost podataka odgovara tačnosti geodetske podloge, koja je dobijena od Investitora.</p> <p>Preporuka je da kolovozni zastor bude od asfalt betona a trotoari od prefabrikovanih betonskih elemenata ili betona.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> 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 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul>
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). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p>



19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE	
	Oznaka urbanističkih parcela	UP 11 i UP 12, u zoni »A«, urbanistički blok »A22«.
	Površina urbanističkih parcela	UP 11 = 726,00 m <sup>2</sup> UP 12 = 655,00 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	UP 11 = 871,00 m <sup>2</sup> UP 12 = 786,00 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;</li> <li>▪ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat);</li> <li>▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma;</li> <li>▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;</li> </ul>
	Maksimalna spratnost objekata	P+3
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Petovića zabio« - grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«. <b>Visinska regulacija</b> definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemne etaže mogu biti podrum i suteran, a nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta. <b>Podrum</b> je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno

	<p>uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina podruma se uračunava u BGP. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u podrumu u druge namjene.</p> <p><b>Horizontalni gabariti podruma mogu biti veći od suterenskog i nadzemnog dijela objekta, i mogu ići do 2 m udaljenosti od granice urbanističke parcele.</b></p> <p><b>Suteren</b> je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgradjenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina suterena se uračunava u BGP. Gradjevinska linija suterena se poklapa sa gradjevinskom linijom nadzemnog dijela objekta.</p> <p>Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u sutereu u druge namjene.</p> <p><b>Prizemlje</b> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.</p> <p><b>Sprat</b> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgradjenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).</p>
---	---

	<p><b>Maximalno dozvoljena visina objekta</b> mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova .  U analitičkim tablicama za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.  Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta dvije etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 9m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P ili P+1</li> <li>• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta tri etaže to znači da je ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta 11m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+1 ili P+2</li> <li>• U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta četiri etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 14 m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+2 ili P+3.</li> <li>• <b><u>Napomena:</u></b> Ukoliko je na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> i u analitičkim podacima navedena spratnost npr. P+2 <u>to je spratnost od tri etaže (11m)</u> i ona može biti Su+P+1 ili P+2,a u zavisnosti od konfiguracije terena i planom propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu. Gore navedene smjernice važe i za spratnost od dvije i četiri etaže.</li> </ul> <p><b>Najveća visina etaže</b> za obračun visine gradjevine, mjerena izmedju gornjih kota medjuetažnih konstrukcija iznosi:  - za garaže i tehničke prostorije do 3m  - za stambene etaže do 3.5m  - za poslovne etaže do 4.5m  - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem, saglasno zahtjevu Investitora, treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.

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

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.


Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

- oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada;
- obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;
- projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora;
- na fasadama objekata predvidjeti obradu

fasade sa detaljima kamene obloge,

		<p>karakteristične za podneblje i ambijent.</p> <p>Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;</li> <li>▪ prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;</li> </ul>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</li> <li>▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;</li> <li>▪ kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;</li> <li>▪ drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;</li> <li>▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;</li> <li>▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;</li> <li>▪ suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti;</li> </ul>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> Samostalni savjetnik I: Branko Orlandić dipl.ing.arh.</p>	
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Samostalni savjetnik I: Branko Orlandić dipl.ing.arh.</p>

24	<p style="text-align: center;">             Sekretar:            Nikoleta Pavićević            spec.sci.arh.         </p> <p style="text-align: center;">   </p>	<p>Potpis ovlašćenog službenog lica    M.P.</p> <p style="text-align: center;">  </p>
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-436  
Bar, 29.08.2019.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »PETOVIĆA ZABIO«**

*ZA URBANISTIČKE PARCELE UP 11 i UP 12, U ZONI »A«, URBANISTIČKI BLOK A22.*

*Samostalni savjetnik,*

**Branko Orlandić,**

*dpl. ing. arh.*



**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

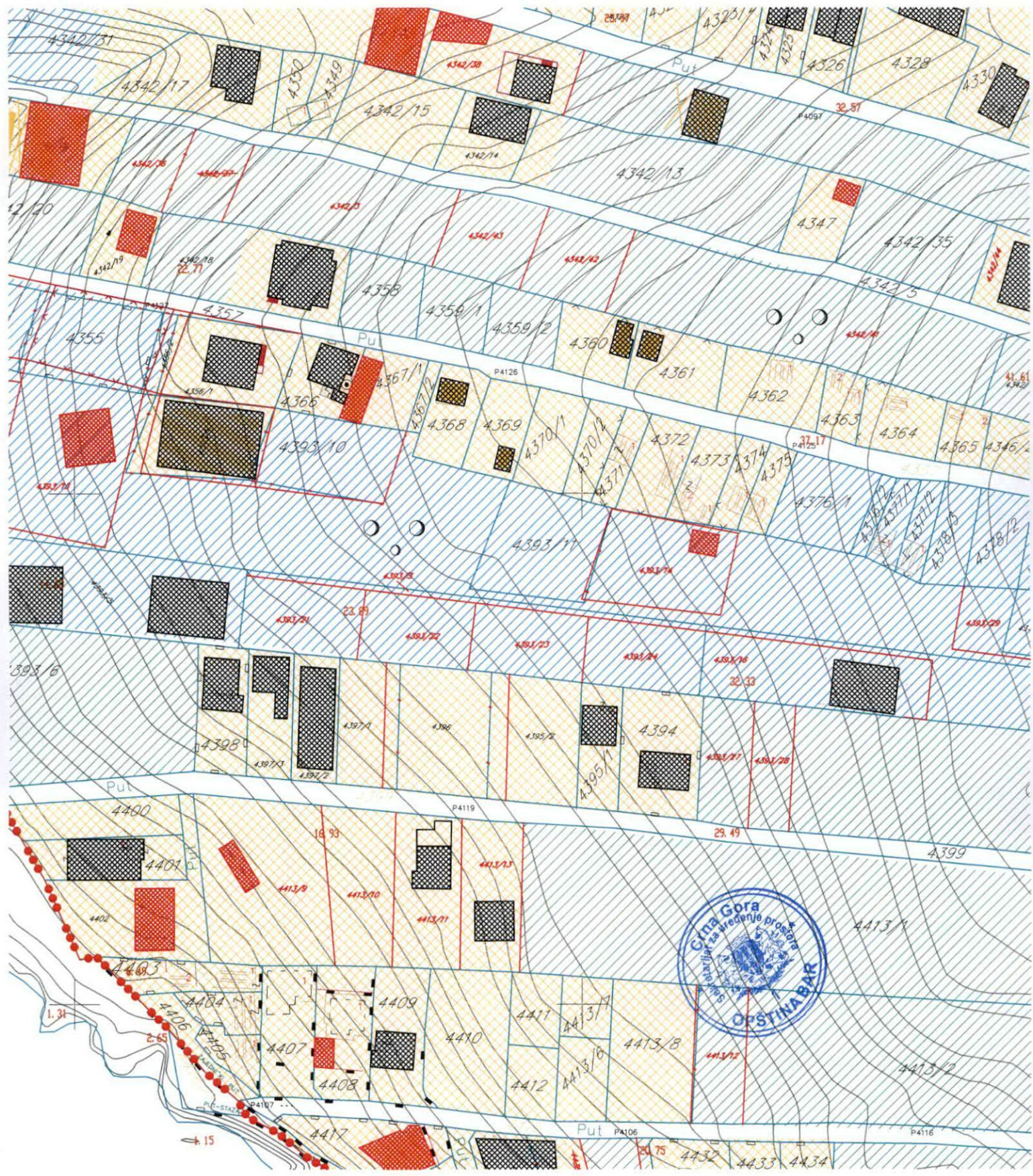
**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić,s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odlučka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana : 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Postojeće korišćenje prostora</b>	broj grafičkog prikaza : <b>04</b>





## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 4159/4* BROJ KATASTARSKIH PARCELA
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  ŠUMA - MAKIJA
-  NEIZGRAĐENI PROSTOR
-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE

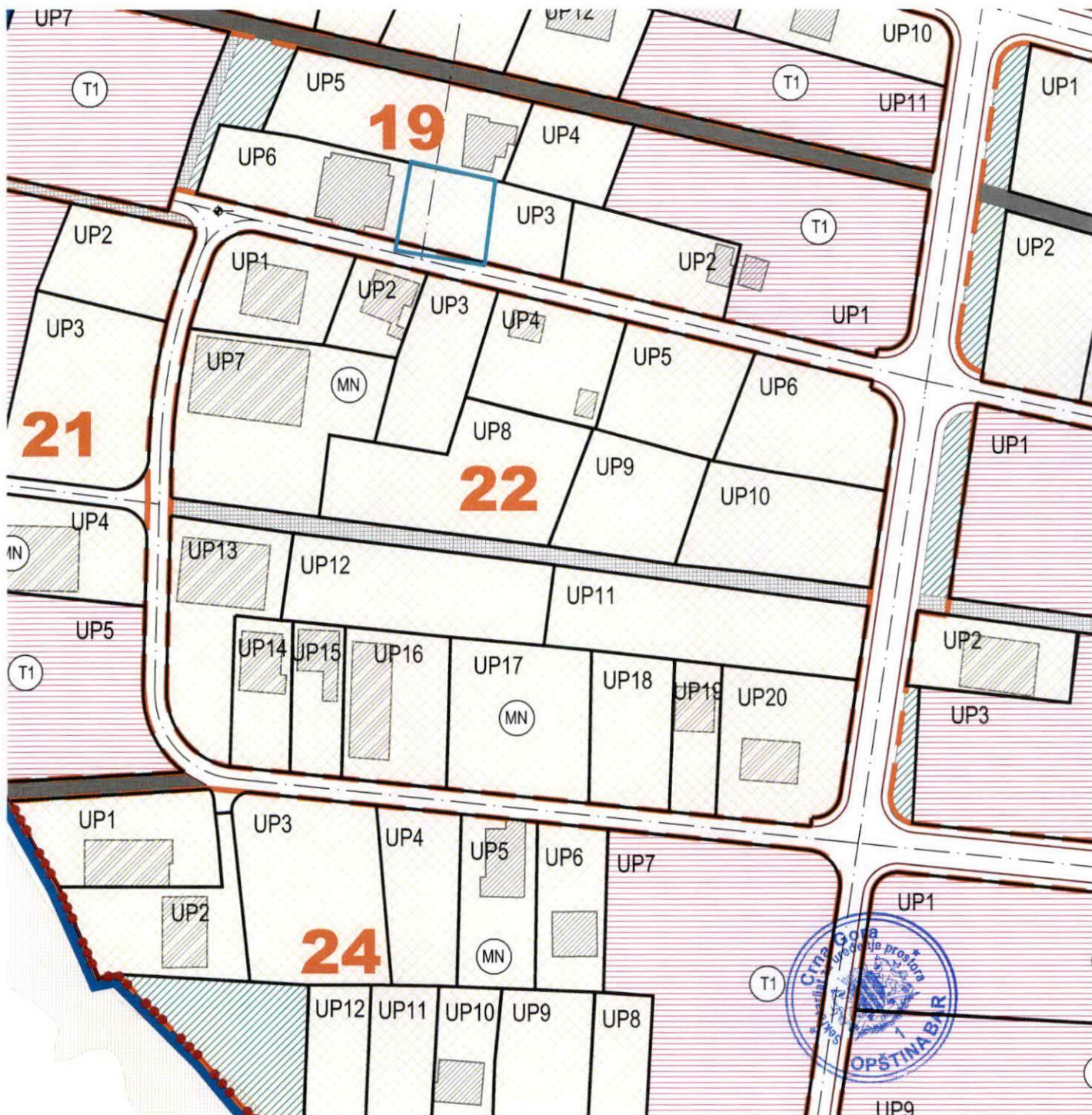


C:\Users\Miroslav\Desktop\DUP Petovica Zabio - P3\dwg\Plan\Odluka\_P\_Zabio 1.jpg

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"



obrađivač plana	G:\Planska dokumentacija\DUP XXX\000_Pecat planov\CAU logo manji.jpg	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana : 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera : <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan namjene površina</b>	broj grafičkog prikaza : <b>05</b>



## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

-  HOTEL
-  TURISTIČKO NASELJE
-  SPORT I REKREACIJA
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  STJENOVITA OBALA

### SAOBRAĆAJ

-  SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE



**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

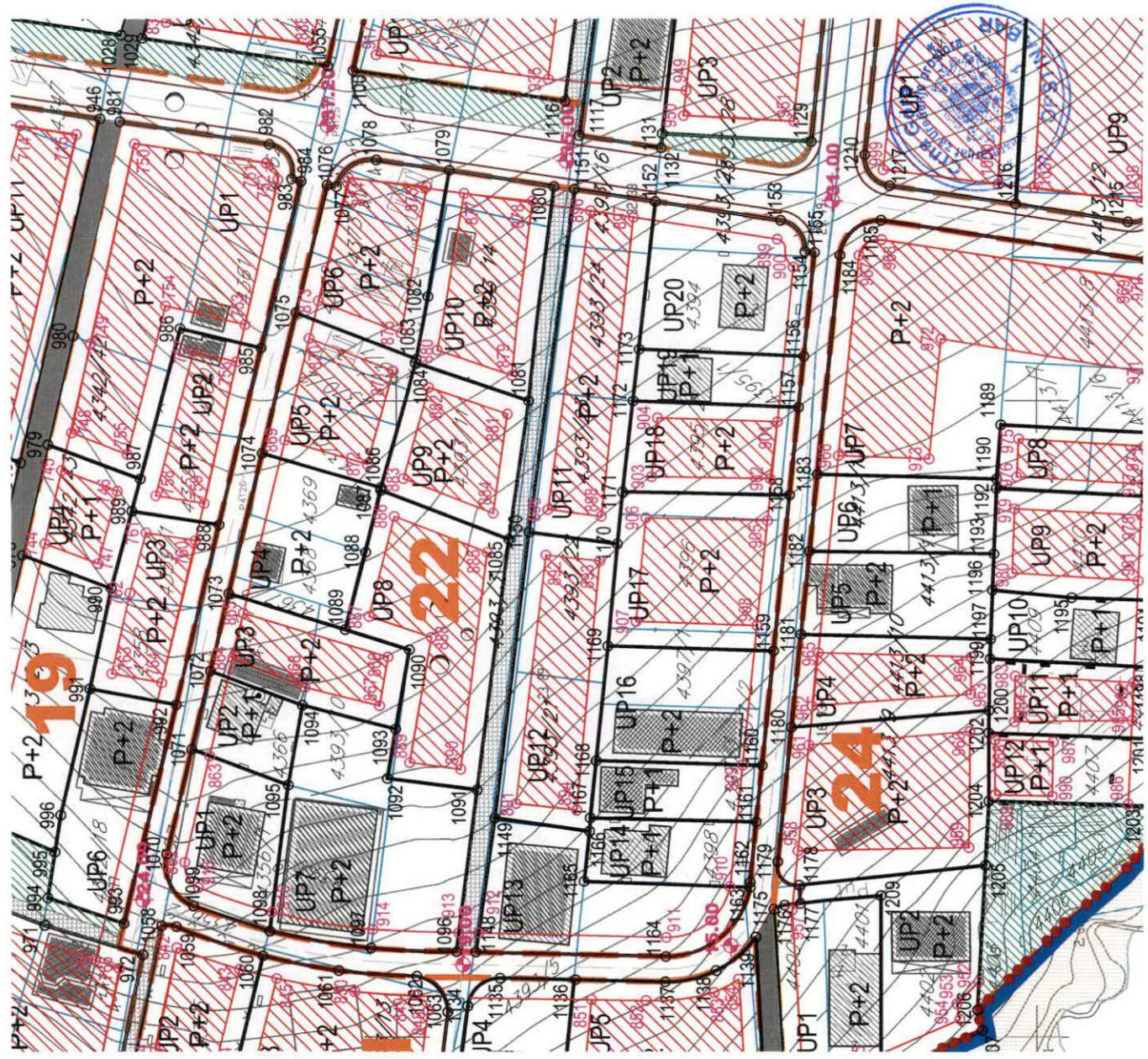
**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
**"PETOVIĆA ZABIO"**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_2008.07.21_1
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana 2014
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</b>	broj grafičkog prikaza <b>06</b>



## KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

1149	6595534.35	4650684.67
1150	6595579.25	4650679.23
1151	6595633.27	4650672.10
1152	6595631.32	4650659.53
1166	6595532.26	4650669.82
1167	6595534.33	4650669.70
1168	6595543.28	4650668.78
1169	6595561.37	4650666.93
1170	6595577.42	4650665.45
1171	6595585.62	4650664.64
1172	6595599.95	4650662.98
1173	6595608.10	4650662.04





## KOORDINATE TAČAKA GRADJEVINSKIH LINIJA

891 6595536.63 4650681.30

892 6595575.71 4650676.55

893 6595574.76 4650668.19

894 6595535.58 4650671.80

895 6595582.89 4650676.23

896 6595629.88 4650669.54

897 6595628.83 4650662.90

898 6595581.79 4650667.91



## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**      BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
- P+2      MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA

## SAOBRAĆAJ

-  SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE



**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

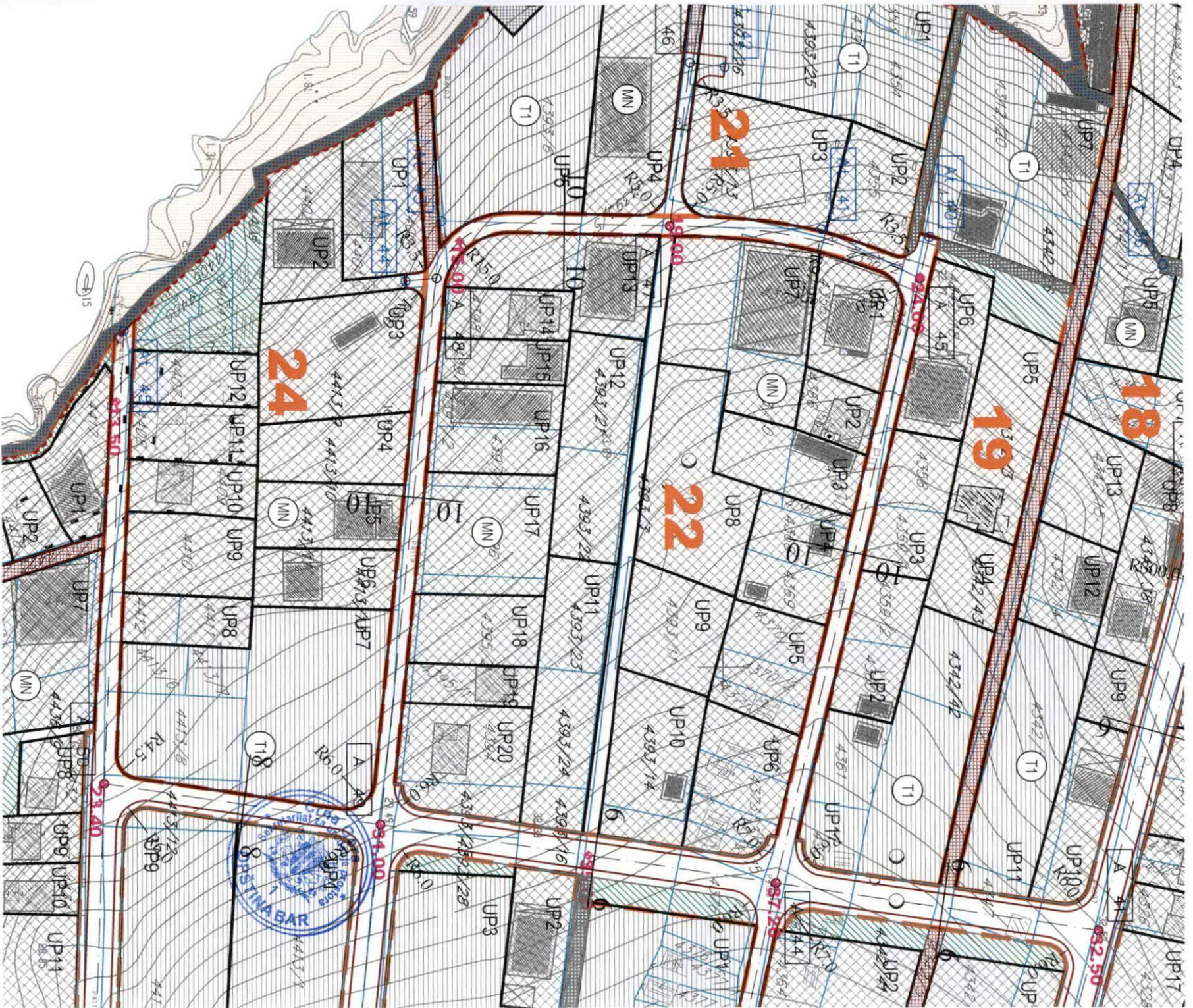
**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić,s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
**"PETOVIĆA ZABIO"**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana : 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza : <b>07</b>

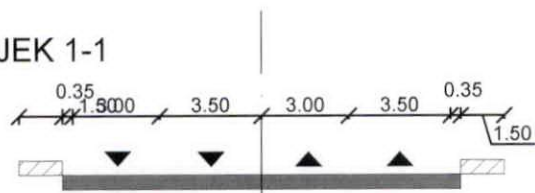


# LEGENDA:

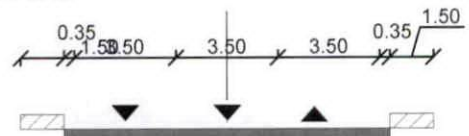
-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**      BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

## POPREČNI PRESJECI

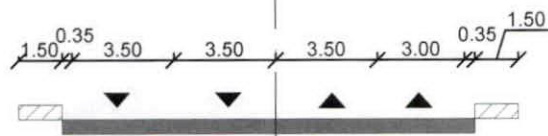
PRESJEK 1-1



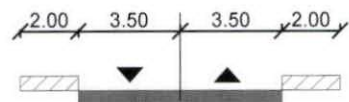
PRESJEK 2-2



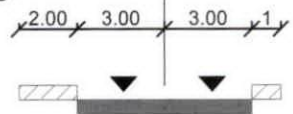
PRESJEK 3-3



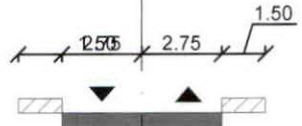
PRESJEK 4-4



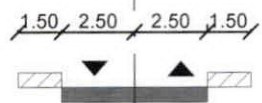
PRESJEK 5-5



PRESJEK 6-6



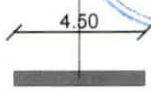
PRESJEK 7-7



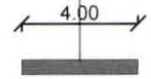
PRESJEK 8-8



PRESJEK 9-9



PRESJEK 10-10



**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

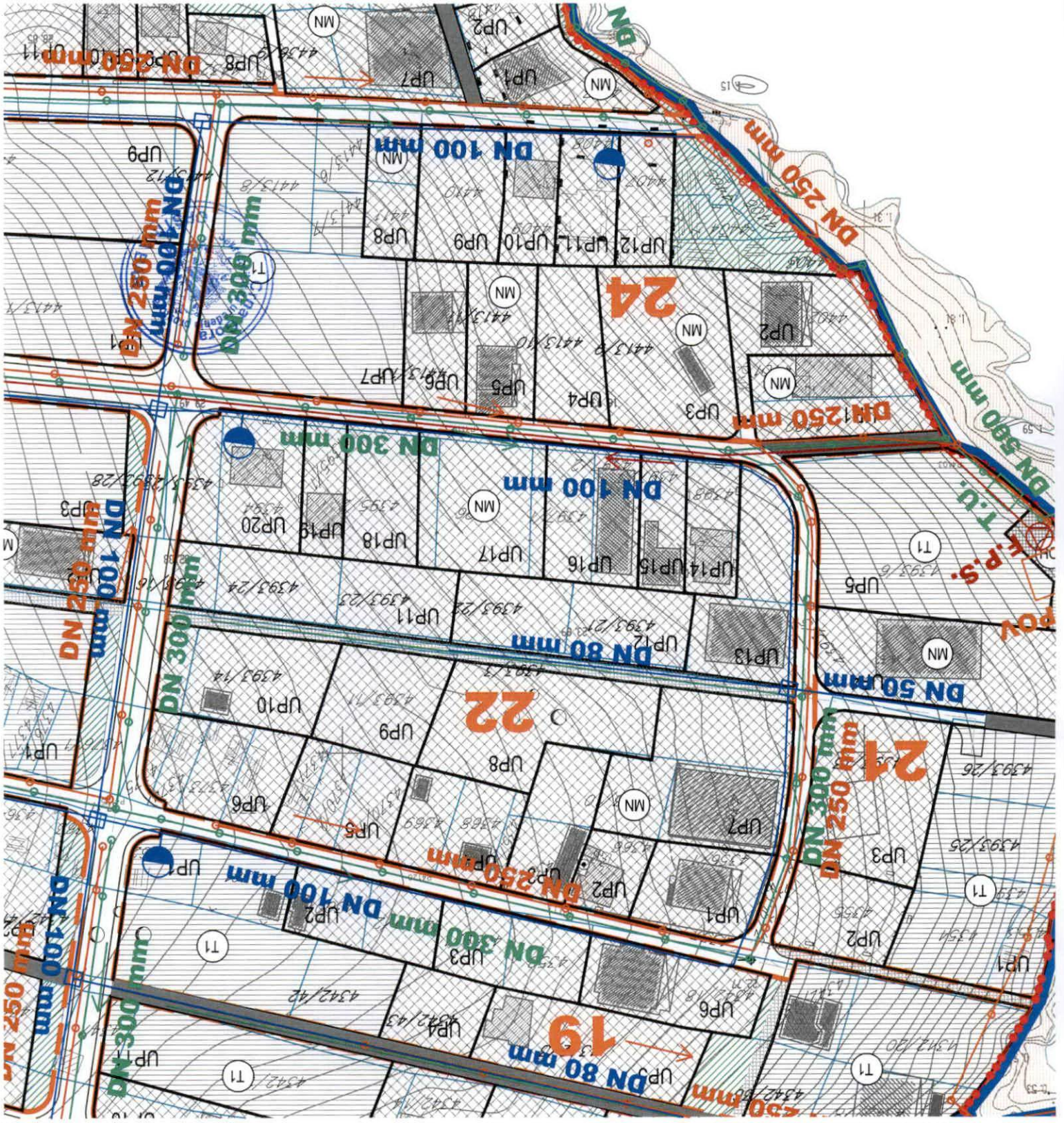
**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**







detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana : 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera : <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza : <b>08</b>





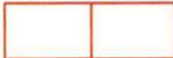

## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**      BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE

### FEKALNA KANALIZACIJA

-  PLANIRANO STANJE - FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANI FEKALNI POTISNI CJEVOVOD
-  PPOV PETOVIĆA ZABIO - VARIJANTNO RJEŠENJE
-  FEKALNA CRPNA STANICA - RJEŠENJE PREMA GUP-U

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod :

-  PLANIRANO STANJE - VODOVOD
-  IZMJEŠTENI REGIONALNI VODOVOD
-  PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD
-  REGULATOR PROTOKA I PRITISKA
-  PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
-  CRPNA STANICA





**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

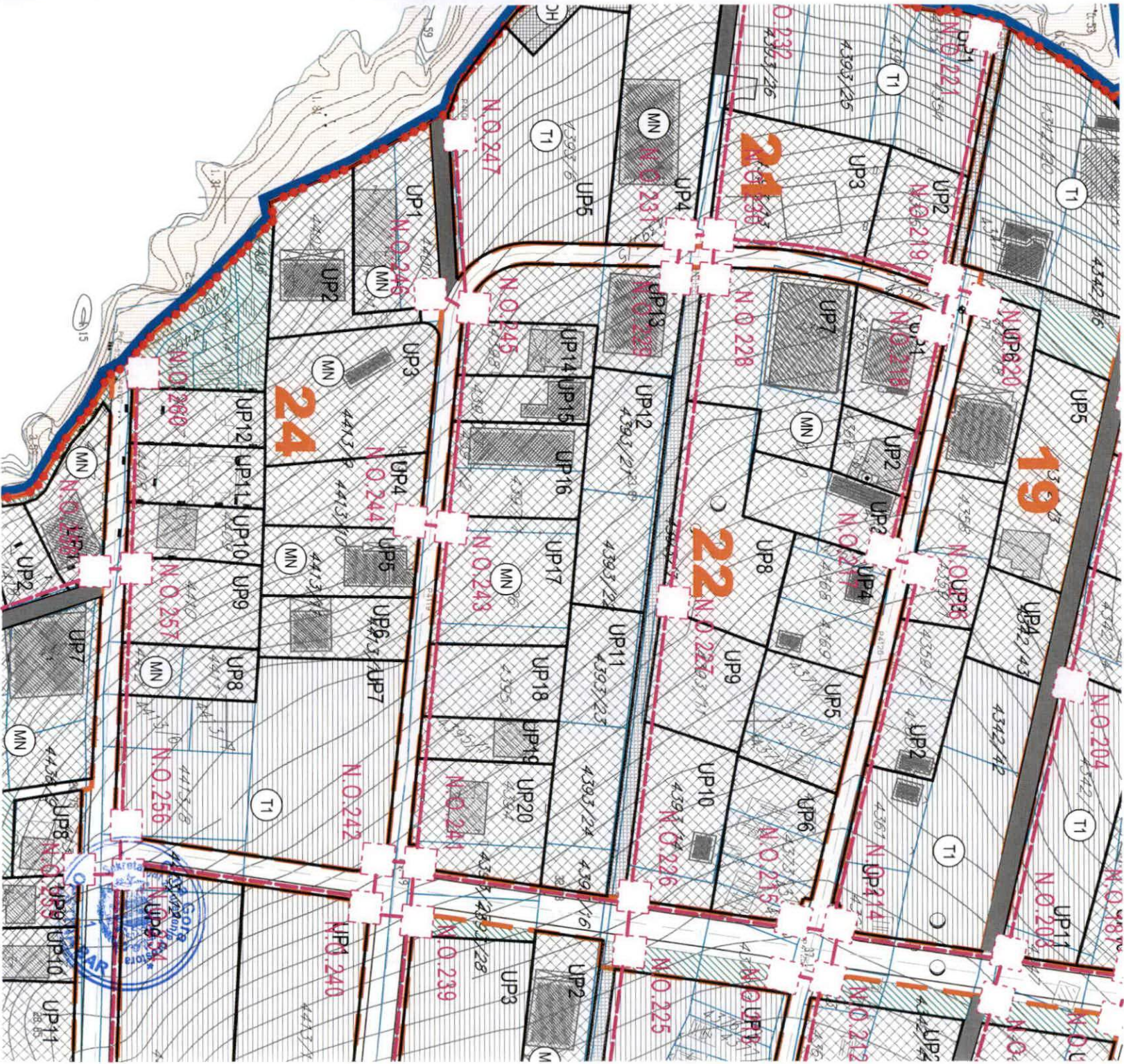
**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"







obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>



## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP4    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  **18**    BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

## ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA OPTIČKIM KABLOM
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
-  N.O.1,...    NUMERACIJA PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA



**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**

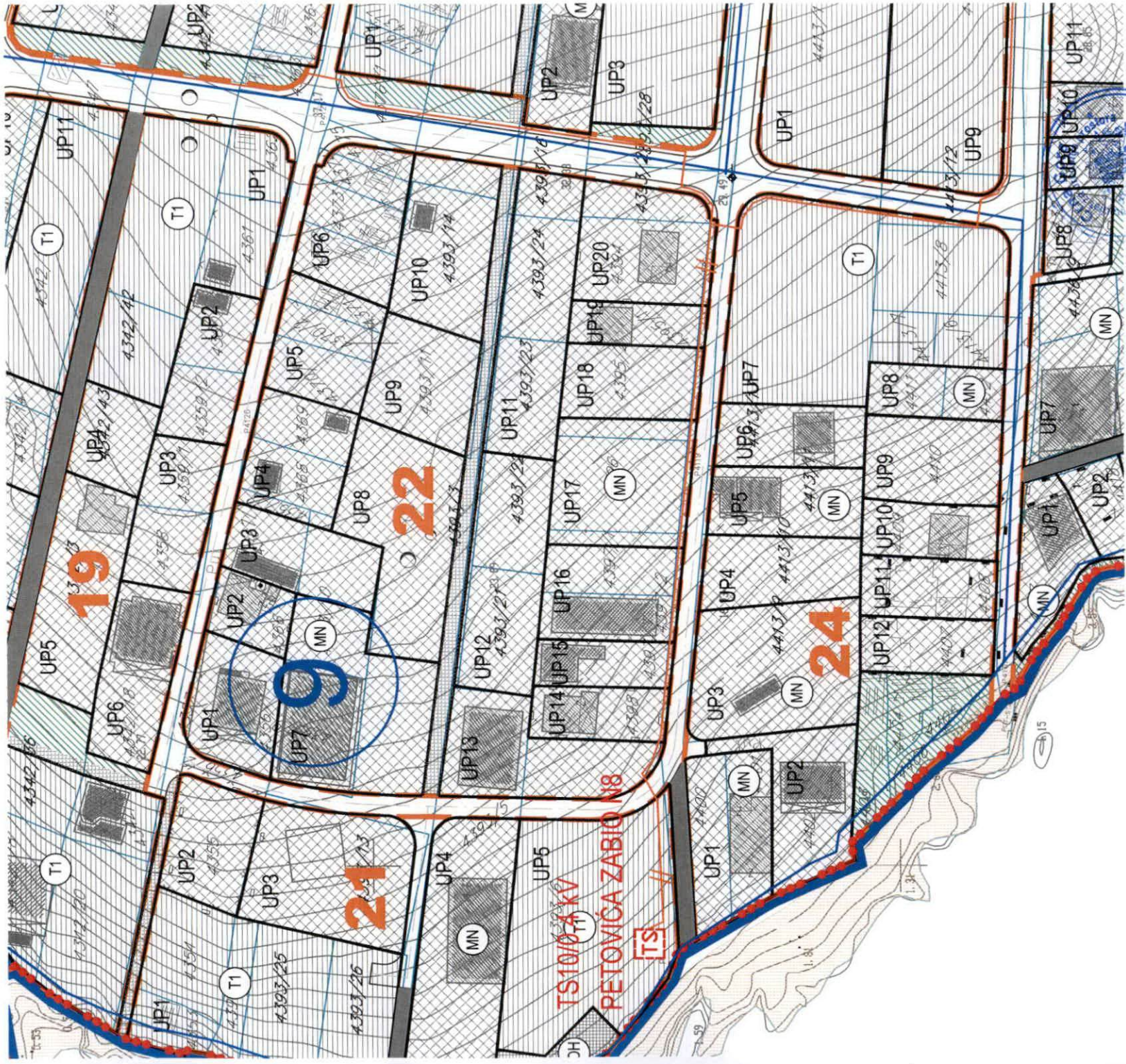
**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić,s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"










obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br. 031-550 Bar, 28. februar 2008. g.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	godina izrade plana : 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>



## LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4      BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18**      BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

## ELEKTROINSTALACIJE

-  POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
-  GRANICA ZONE NAPAJANJA
-  BROJ ZONE NAPAJANJA



**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**


**Broj : 030 - 546**  
**Bar, 24.12.2014. godine**

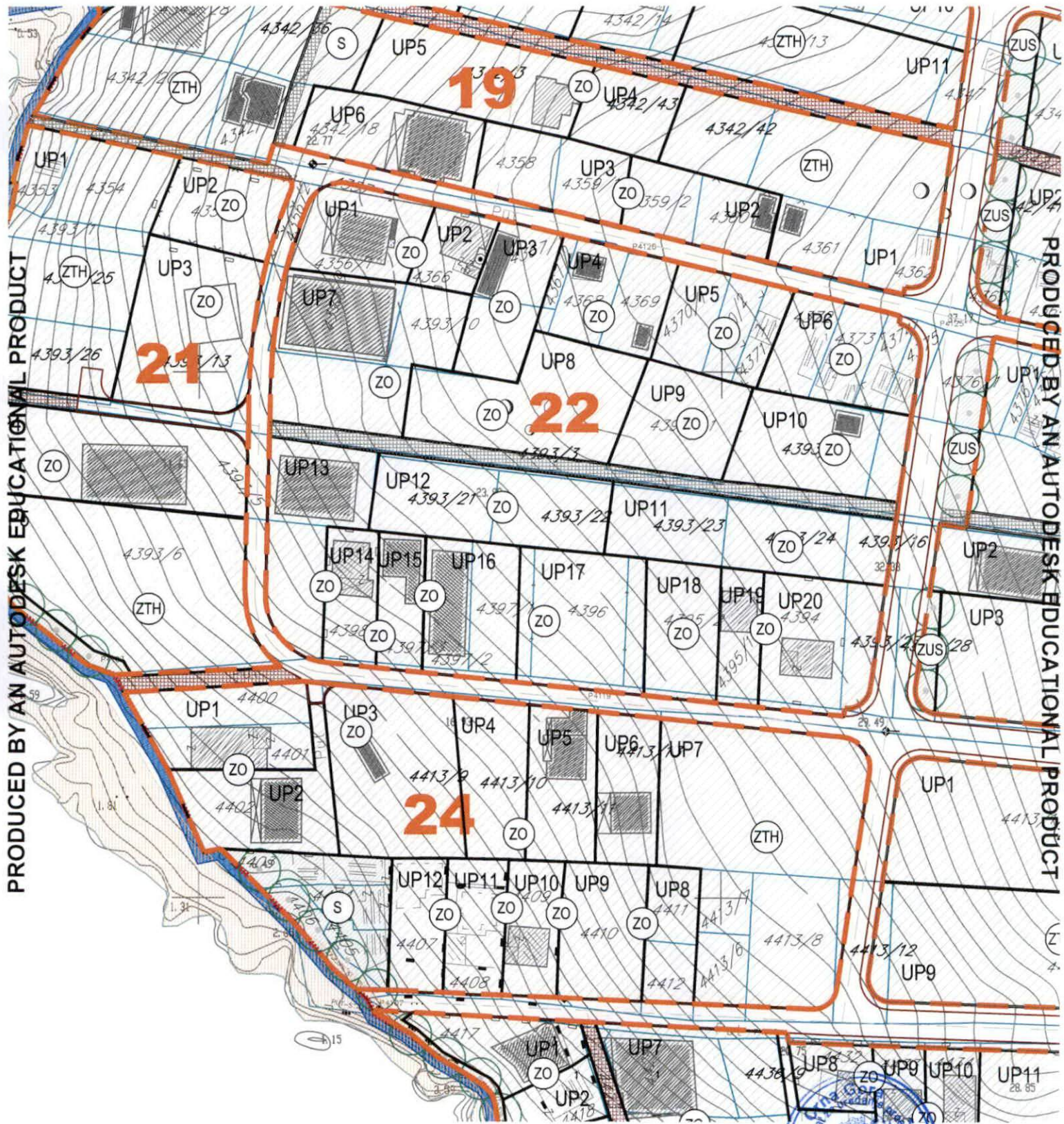
**PREDSJEDNIK**  
**Osman Subašić, s.r.**

detaljni urbanistički plan:  
**"PETOVIĆA ZABIO"**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	
faza planskog dokumenta	Plan	








LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP4    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  **18**    BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

-  SKVER
-  ZELENILU UZ SAOBRAČAJNICE
-  LINEARNO ZELENILU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA
-  ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA

ŠUMSKE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME

SAOBRAČAJ

-  SAOBRAČAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

 • PODRUČNA JEDINICA  
 - BAR

 Broj: 102-956-19419/2019  
 Datum: 29.08.2019.  
 KO: KUNJE

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 3038 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4393	21		4 4	10/11/2008	PETVIĆA ZABIO	Sume 5. klase KUPOVINA		330	0.16
4393	22		4 4	10/11/2008	PETVIĆA ZABIO	Sume 5. klase KUPOVINA		300	0.15
4393	23		4 4	10/11/2008	PETVIĆA ZABIO	Sume 5. klase KUPOVINA		300	0.15
4393	24		4 4	10/11/2008	PETVIĆA ZABIO	Sume 5. klase KUPOVINA		300	0.15
Ukupno								1230	0.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002668009	DOO"STROJPROJEKT" BAR MANDARIĆI BB BAR Bar	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, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik