

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: 07-352/19-722 Bar, 11.09.2019. godine</p> <hr/>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 16/11) i podnijetog zahtjeva Aličković Edina, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj UP333, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »A«, podzona »A1«, blok 2, u čiji zahvat među ostalima ulazi i katastarska parcela broj 3111/4 KO Pečurice.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Aličković Edin
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Detaljna namjena površina u zahvatu Plana je stanovanje i turizam, sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni tim namjenama .</p> <p>Na grafičkom prilogu planskog dokumenta definisana je generalna namjena površina-turističko stanovanje, iz razloga što je veliki broj objekata i prostora izgrađen i nije moguće izdvojiti detaljnu namjenu ,jer su namjene stanovanje i turizam kombinovani i u pojedinačnim objektima. Na neizgrađenim parcelama preporučena namjena je turizam.</p>	



Turističko stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja).

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i kopiju plana konstatovano je da na lokaciji postoji izgrađen objekat, zgrada za odmor – vikendica površine u osnovi 18m², spratnosti P, evidentirana bez tereta i ograničenja. U slučaju intervencija na postojećem objektu, prethodno je potrebno da je predmetni objekat u cijelokupnim gabaritima legalan.

Postojeći objekti

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na orto-foto snimku dostavljenom od strane Naručioca Plana, a kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana.

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati :

- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.

Napomena: U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetne urbanističke parcele, su grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

„Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili

katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova. Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m²."

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi, a označene su u grafičkom prilogu Saobraćaj - poprečni presjeci saobraćajnica.

Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas, a u pojasu između regulacione linije i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje, u skladu sa grafičkim prilogom Pejzažna arhitektura.

Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu - 2,5 m prema slobodnom dijelu parcele), a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije.

Izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti uprekinutom nizu), ili na udaljenosti manjoj od propisane ili na samoj granici parcele, je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena

(uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže) osim prema saobraćajnicama.

Kota prizemlja za stambene objekte je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena

oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobana usaglašenost susjeda.

8

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

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).

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,177 g (ubrzanje sile zemljine teže)

Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče, ili polumontažne

	armirano-betonske fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči. Konstruktivni element moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Uređenje podrazumjeva: min. 30% zelenih površina, u odnosu na urb. parcelu, ostalo parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, parkinge, staze, trgove i td.), za turističke objekte od 3*- min. 60m ² zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4*-min. 80m ² zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5* mora biti min. 100m ² zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima (prema sada važećem Pravilniku ili prema važećim propisima koji uređuju ovu oblast). Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina. Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do regulacione linije prema saobraćajnicama i to zelena živica, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm). Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju. Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove. 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 – obeveze Uprave i investitora.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. 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.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> 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"> • 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. <p>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.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivoemeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima: I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; 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 («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); 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;

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku 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 eksplozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti). Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje, u odnosu na Planom određenu namjenu prostora, projektovati na bazi sledećih normativa: TURIZAM – hoteli 50PM/100soba; TURIZAM – apartmani 1PM/1,2 smješt. jed.; STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan; STANOVANJE-kolektivno 1PM/1-1.2 stan; UGOSTITELJSTVO 25 PM/1000m² korisne povr.; DJELATNOSTI 30 PM/1000m² korisne povr.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža, poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;
- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;
- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene;

3) za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

	Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</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>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima, objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata (na urbanističkim parcelama velike površine), te je preporučena izrada idejnih urbanističkih rješenja ili idejnog projekta za urbanističku parcelu čija je površina veća od 3000 m². Idejno urbanističko rješenje ili projekat mora biti urađeno na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije. Moguća je fazna izgradnja objekta. Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada idejnog urbanističkog rješenja ili idejnog projekta, kroz idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:</p>

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,
 - izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti,
 - definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.
 Može se raditi jedinstveno idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor. Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama.
 Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05) ili drugim važećim propisom koji uređuje ovu oblast.

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 333, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »A«, podzona »A1«, blok 2.
Površina urbanističke parcele	535 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	<p>0,4 za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu</p> <p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.</p> <p>Dati urbanistički parametri vezano za gabarite objekata bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju, stim što minimalni kapaciteti moraju biti jedna prostorna oblikovna funkcionalna cjelina, a maksimalni u skladu sa datim urbanističkim parametrima.</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	max.1,8

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija). Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža). Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama.
	Maksimalna visinska kota objekta	Poštovati tehničke normative
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	TURIZAM – hoteli 50PM/100soba; TURIZAM – apartmani 1PM/1,2 smješt. jed.; STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan; STANOVANJE-kolektivno 1PM/1-1.2 stan; UGOSTITELJSTVO 25 PM/1000m ² korisne povr.; DJELATNOSTI 30 PM/1000m ² korisne povr.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i

		koriste se za neku od navedenih namjena) ne ulaze u obračun indeksa. Krovovi mogu biti ravni, jednovodni ili dvovodni nagiba od 18°-23° ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu. Krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.  Sekretar Nikola Pavićević dipl.ing.arh.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/19-722
Bar, 11.09.2019. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»VELIKI PIJESAK«**

na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 333, u zoni »A«, podzoni »A1«, blok 2.

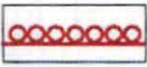















Samostalni savjetnik I,
mr. Ognjen Leković
dipl. ing. arh.

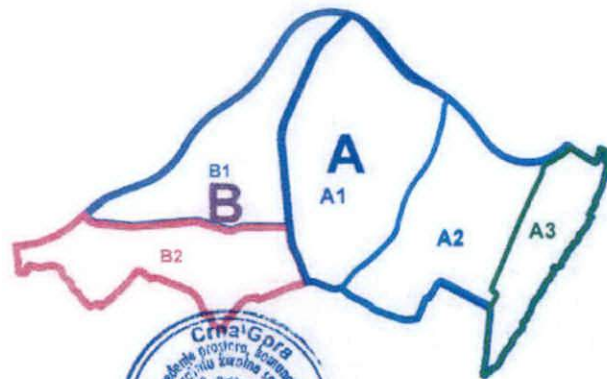
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

	granica zahvata plana
	broj urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	turističko stanovanje
	sakralni objekat
	komunalna infrastruktura
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom
	Zona A
	Zona B
	Podzona A1
	Podzona A2
	Podzona A3
	Podzona B1
	Podzona B2



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

NAMJENA POVRŠINA

Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO projekt
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

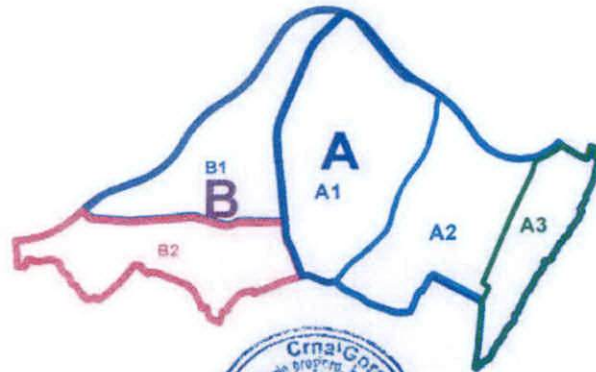
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

434	broj urbanističke parcele
P=411m ²	površina urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	granica zahvata plana
	građevinska linija
	regulaciona linija
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom

	Zona	A
	Zona	B
	Podzona	A1
	Podzona	A2
	Podzona	A3
	Podzona	B1
	Podzona	B2



PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

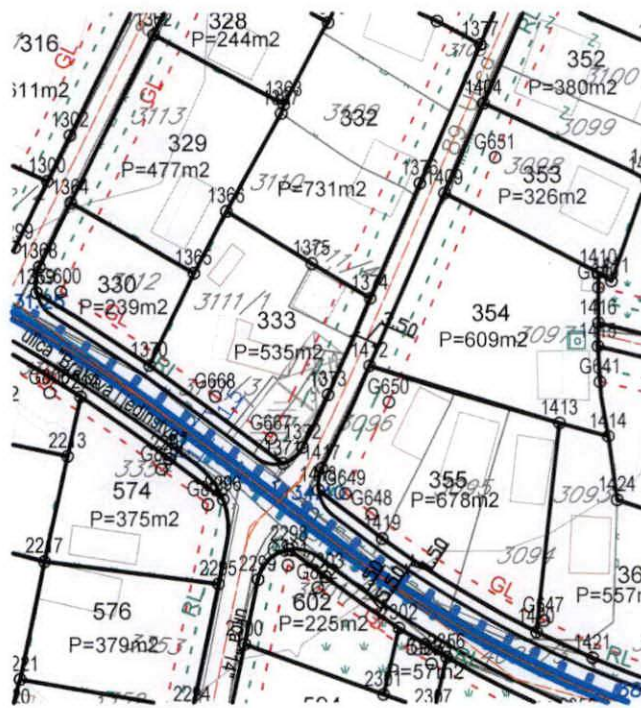
Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTE NEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	

april 2011.

list br.7



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Table with 5 columns of numerical data, likely representing product identifiers or prices, arranged in a grid format.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

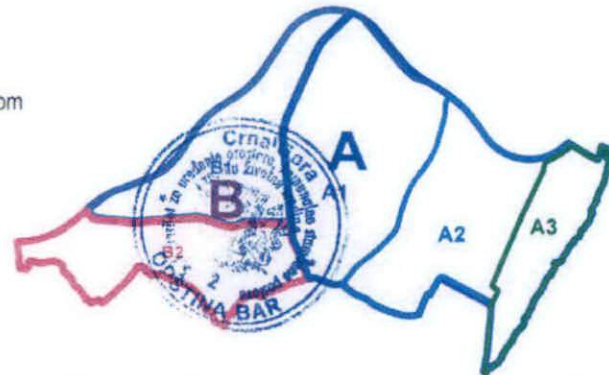


LEGENDA:

434	broj urbanističke parcele
P=411m ²	površina urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	granica zahvata plana
	građevinska linija
	regulaciona linija

	Zona	A
	Zona	B
	Podzona	A1
	Podzona	A2
	Podzona	A3
	Podzona	B1
	Podzona	B2

	turističko stanovanje
	sakralni objekat
	komunalna infrastruktura
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	



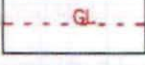



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

	granica zahvata plana
	broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	komunalna infrastruktura
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod od 10kv kojim se ukida
	sakralni objekat

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



SAOBRAĆAJ	
Plan	
R 1:1000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Zoran Dašić dipl.ing.gradj.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Koordinate tjemena
magistrale

Koordinate tjemena
prilaza

Koordinate presjeka
osoviha

M1 6595155.66 4655674.41
M2 6595261.30 4655554.43
M3 6595320.38 4655396.72
M4 6595439.33 4655330.18
M5 6595515.68 4655210.34
M6 6595786.13 4655032.50
M7 6595550.75 4654846.46
M8 6595476.50 4654728.17
M9 6595230.94 4654561.81
M10 6595500.87 4654421.49
M11 6595572.02 4654372.71
M12 6595700.04 4654334.52
M13 6595818.96 4654266.96
M14 6596162.18 4654162.84

P1 6595122.78 4655706.14
P2 6595125.00 4655641.05
P3 6595095.03 4655610.55
P4 6595185.38 4655603.04
P5 6595070.79 4655559.04
P6 6595093.61 4655535.28
P7 6595113.82 4655521.62
P8 6595155.45 4655480.94
P9 6595193.19 4655418.69
P10 6595169.37 4655440.76
P11 6595137.87 4655451.13
P12 6595083.84 4655480.50
P13 6595063.44 4655498.39
P14 6595025.16 4655540.12
P15 6595018.78 4655451.25
P16 6595038.73 4655437.05
P17 6595053.32 4655430.79
P18 6595080.96 4655421.05
P19 6595115.56 4655395.48
P20 6595133.17 4655377.75
P21 6595165.53 4655351.18
P22 6595153.94 4655314.99
P23 6595134.48 4655259.09
P24 6595275.51 4655407.07
P25 6595050.11 4655348.85
P26 6594997.18 4655277.05
P27 6595026.03 4655263.81
P28 6595050.72 4655257.49
P29 6595058.25 4655205.47
P30 6595067.47 4655188.95
P31 6595081.05 4655146.81
P32 6595085.37 4655144.61
P33 6595092.23 4655130.08
P34 6595126.03 4655224.17
P35 6595133.97 4655188.39
P36 6595134.03 4655147.21
P37 6595197.36 4655066.62
P38 6595118.40 4654992.12
P39 6595037.20 4654898.18
P40 6595035.86 4654885.43
P41 6595064.13 4654849.89
P42 6595087.87 4654894.72
P43 6595201.27 4654994.89
P44 6595154.70 4654718.32
P45 6595207.19 4654866.79
P46 6595208.43 4654878.40
P47 6595228.61 4654640.18
P48 6595267.24 4654816.46
P49 6595312.63 4654594.75
P50 6595336.57 4654690.35
P51 6595353.52 4654731.57
P52 6595471.13 4654899.01
P53 6595512.66 4654928.96
P54 6595451.33 4654958.97
P55 6595439.00 4654922.26
P56 6595438.70 4654905.54
P57 6595390.16 4654833.12
P58 6595396.05 4654875.37
P59 6595404.98 4654918.23
P60 6595365.23 4654920.82
P61 6595364.38 4654903.29
P62 6595330.36 4654928.41
P63 6595372.28 4654986.07
P64 6595335.85 4655011.16
P65 6595289.85 4654945.43
P66 6595269.89 4654901.08
P67 6595257.71 4654974.18
P68 6595309.95 4655051.96
P69 6595276.42 4655080.69
P70 6595226.80 4655007.91
P71 6595093.52 4655340.73
P72 6595393.19 4655035.51
P73 6595425.84 4655041.21
P74 6595165.65 4654886.21
P75 6595168.88 4654895.89
P76 6595249.11 4654855.56

O1 6595228.15 4655592.08
O2 6595504.71 4655230.11
O3 6595623.07 4655139.73
O4 6595694.18 4655018.96
O5 6595675.85 4654956.17
O6 6595646.46 4654922.10
O7 6595507.31 4654777.33
O8 6595493.80 4654758.28
O9 6595445.61 4654708.67
O10 6595480.66 4654742.34
O11 6595346.63 4654562.33
O12 6595411.10 4654468.16
O13 6595400.85 4654686.20
O14 6595537.45 4654839.63
O15 6595558.21 4654862.30
O16 6595562.89 4654914.46
O17 6595573.33 4654956.73
O18 6595580.73 4655003.72
O19 6595608.06 4654986.06
O20 6595561.84 4654909.28
O21 6595582.03 4655012.38
O22 6595526.88 4655030.54
O23 6595495.39 4654888.62
O24 6595481.92 4654856.42
O25 6595475.73 4655047.37
O26 6595459.40 4654989.06
O27 6595447.68 4654948.12
O28 6595435.28 4654906.84
O29 6595425.03 4654864.39
O30 6595414.92 4654822.53
O31 6595404.66 4654780.03
O32 6595409.39 4654778.71
O33 6595403.29 4654755.62
O34 6595367.36 4654791.28
O35 6595344.88 4654710.56
O36 6595313.69 4654643.07
O37 6595258.52 4654572.16
O38 6595274.52 4654612.78
O39 6595287.19 4654653.77
O40 6595324.13 4654817.03
O41 6595402.51 4654966.16
O42 6595414.93 4655006.09
O43 6595437.07 4655060.93
O44 6595411.06 4655070.63
O45 6595287.46 4654842.29
O46 6595274.14 4654849.45
O47 6595210.28 4654595.04
O48 6595146.58 4654562.92
O49 6595164.61 4654614.36
O50 6595250.20 4654859.88
O51 6595347.34 4655042.40
O52 6595340.14 4655044.78
O53 6595366.24 4655036.15
O54 6595386.76 4655081.90
O55 6595354.75 4655096.73
O56 6595333.81 4655106.68
O57 6595207.79 4654872.44
O58 6595122.74 4654632.07
O59 6595026.21 4654624.13
O60 6595041.60 4654646.50
O61 6595052.20 4654661.90
O62 6595167.33 4654894.86
O63 6595216.10 4654987.22
O64 6595294.85 4655112.72
O65 6595300.66 4655130.85
O66 6595197.71 4655121.04
O67 6595095.15 4654972.08
O68 6595089.74 4654977.12
O69 6595118.60 4654942.69
O70 6595122.51 4654937.79
O71 6595149.23 4654908.93
O72 6595152.24 4654905.94
O73 6595014.50 4654660.79
O74 6594996.55 4654626.73
O75 6594904.87 4654657.14
O76 6595055.89 4655003.93

Koordinate tjemena
ulica

T1 6595207.79 4655575.48
T2 6595191.88 4655561.71
T3 6595199.07 4655482.13
T4 6595210.80 4655332.48
T5 6595187.36 4655253.83
T6 6595176.71 4655246.60
T7 6595185.00 4655249.04
T8 6595155.68 4655248.73
T9 6595128.23 4655246.47
T10 6595107.01 4655240.73
T11 6595044.92 4655195.39
T12 6595057.58 4655118.22
T13 6595071.96 4655068.55
T14 6595052.87 4655024.33
T15 6595035.36 4654982.32
T16 6595022.98 4654952.00
T17 6595000.51 4654917.55
T18 6594980.55 4654855.04
T19 6595097.73 4654970.88
T20 6595126.90 4654931.16
T21 6595177.83 4654880.46
T22 6595273.60 4654854.84
T23 6595355.39 4654793.70
T24 6595443.63 4654769.21
T25 6595473.50 4654767.44
T26 6595290.08 4654671.34
T27 6595284.70 4654638.64
T28 6595153.37 4654860.06
T29 6595140.98 4654821.50
T30 6595136.43 4654784.36
T31 6595098.96 4654814.35
T32 6595075.65 4654776.75
T33 6595022.35 4654618.17
T34 6595318.17 4654543.87
T35 6595339.13 4654540.82
T36 6595353.50 4654503.23
T37 6595380.40 4654475.46
T38 6595557.04 4654885.54
T39 6595567.74 4654938.50
T40 6595573.71 4654957.05
T41 6595416.32 4655068.21
T42 6595329.87 4655108.26
T43 6595131.53 4655104.01
T44 6595157.10 4655117.24
T45 6595417.38 4655141.58
T46 6595614.24 4655053.94
T47 6595656.55 4655045.15
T48 6595605.60 4655106.12
T49 6595417.96 4655206.45
T50 6595392.28 4655240.40
T51 6595370.19 4655238.98
T52 6595321.05 4655264.58
T53 6595276.78 4655251.86
T54 6595198.41 4655228.70

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

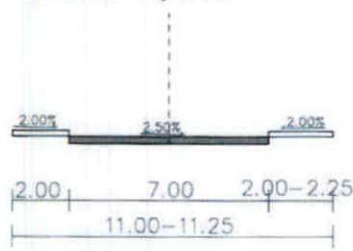
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Poprečni presjeci

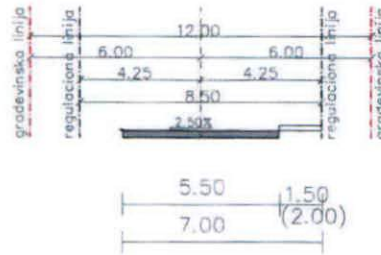
presjek 1-1

"Jadranska magistrala"



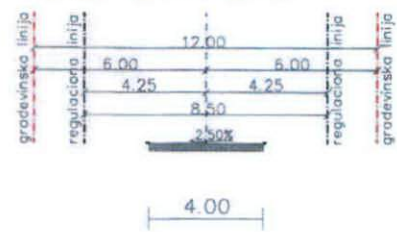
presjek 6-6

ulica "3"



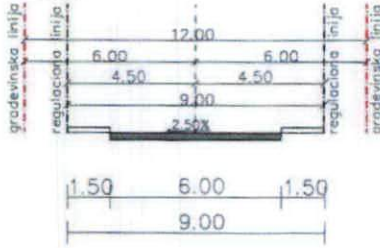
presjek 11-11

prilaz: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7"
prilaz: "10", "11", "16", "19"



presjek 2-2

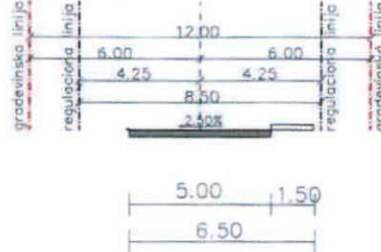
ulica "1"



presjek 7-7

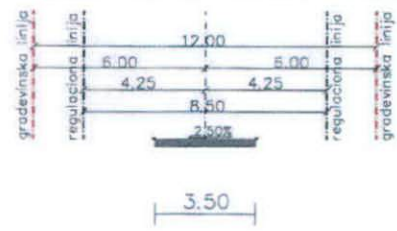
ulica "3"

ulica "12"



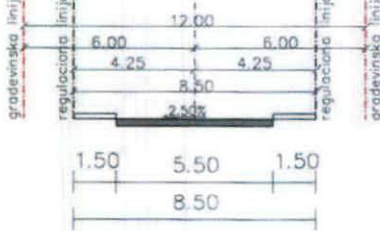
presjek 12-12

prilaz: "8", "9",
prilaz: "12", "13", "14", "15", "17", "18"



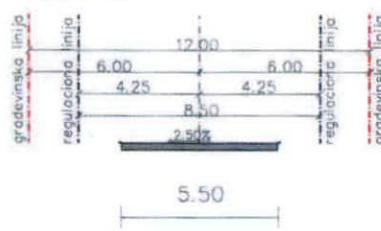
presjek 3-3

ulica "Bratstva i jedinstva"
ulica "2", ulica "11", ulica "17"

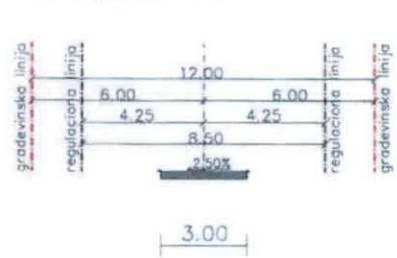


presjek 8-8

ulica "16"

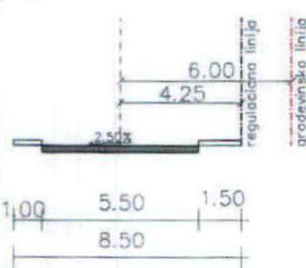


presjek 13-13



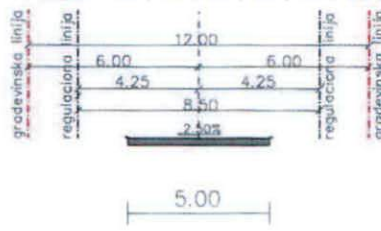
presjek 4-4

ulica "4"



presjek 9-9

ulica: "5", "7", "8", "9", "10",
ulica: "13", "14", "15", "18", "19", "20", "21"



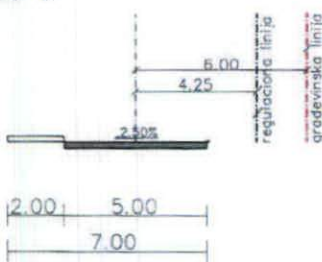
presjek 14-14

pješačke staze

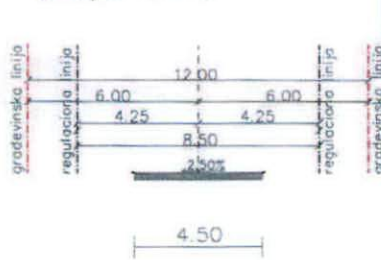


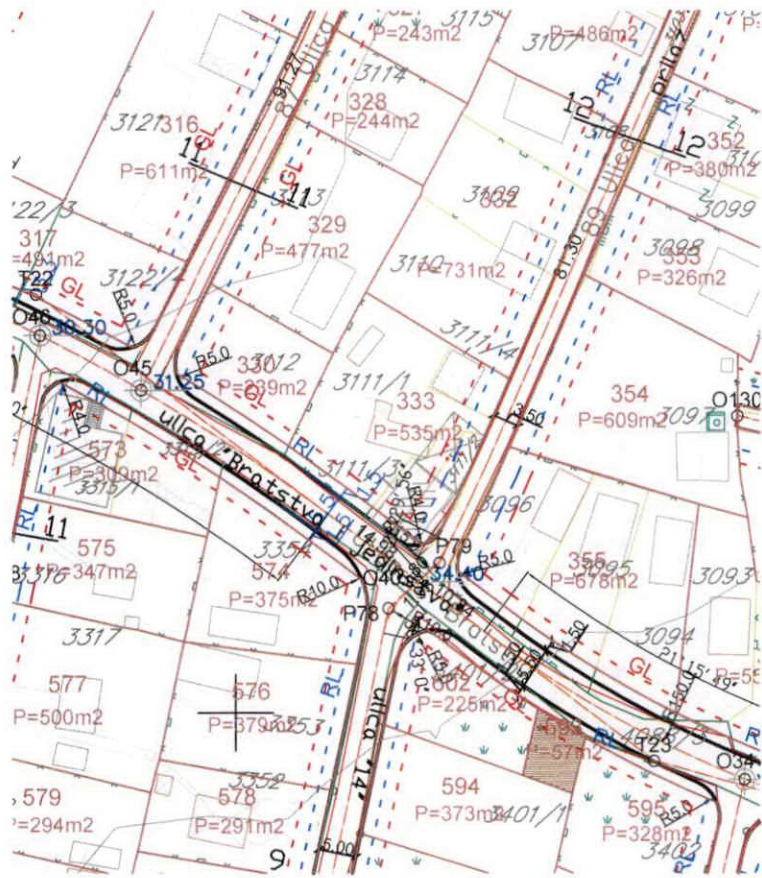
presjek 5-5

ulica "6"



presjek 10-10



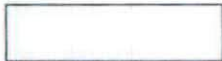


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Legenda



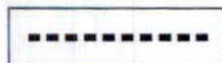
Trafostanica 10/0,4 kV - plan



Dalekovod 10 kV, postojeći -ukida se



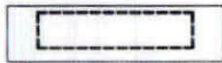
Zaštićena zona ispod dalekovoda 10 kV-od 10m



Kablovski vod 10 kV - plan



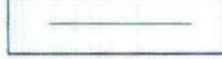
Kablovski vod 10 kV - postojeći



Kablovska kanalizacija



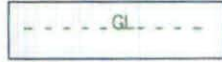
Kolovoz - plan



Granica Urbanističke parcele - plan



Broj Urbanističke parcele - plan



Građevinska linija



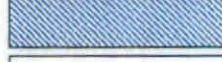
Regulaciona linija



Uređeno zelenilo



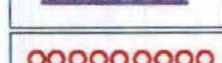
Komunalne površine



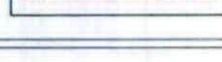
Vodotok



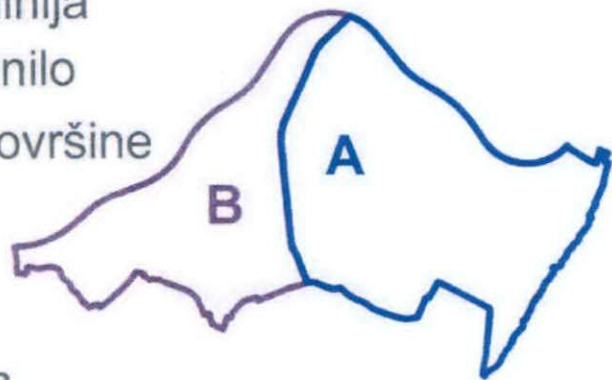
Zona A



Zona B



Granica plana



ELEKTROENERGETIKA

Postojeće stanje i plan

R 1:1000

naručilac : Opština Bar

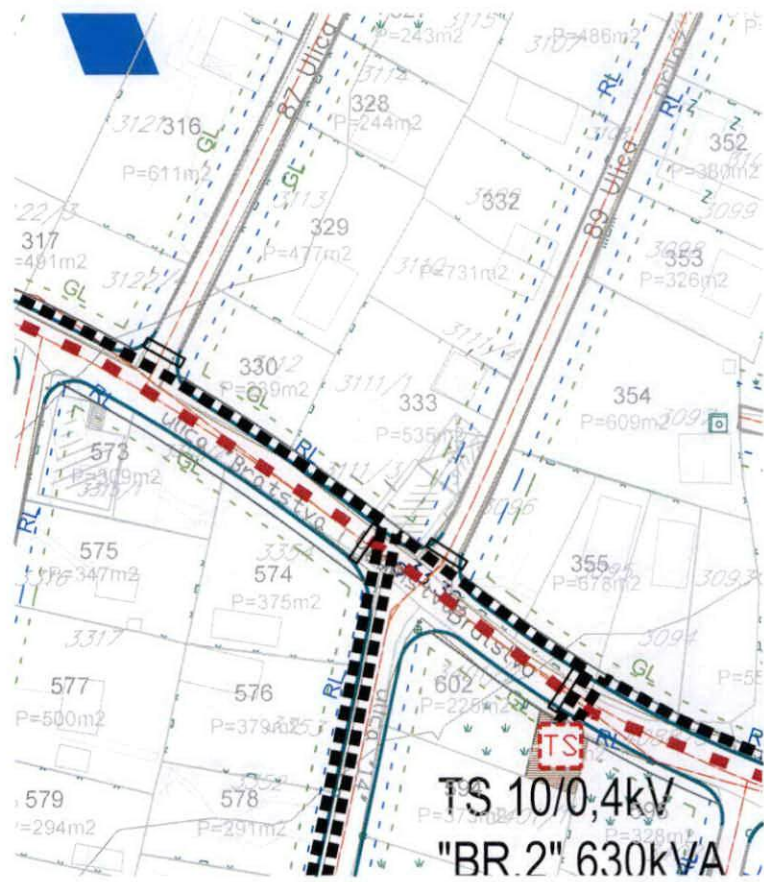
obrađivač : **MONTENEGRO** projekt

direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer: Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze: Nada Dašić dipl.ing.el.












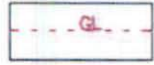
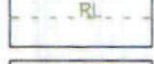




PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

	Vodovod
	Regionalni vodovod
	Kanalizacija
	Kanalizacija - potisni vod
	Prečišćene otpadne vode
	Atmosferska kanalizacija
	Posrojenje za prečišćavanje otpadne vode
	Pumpa za kanalizaciju
	Vodotoci
	Gradevinska linija
	Regulaciona linija
	Granica urbanističke parcele
	Granica zahvata plana

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Hidrotehnička infrastruktura	
Postojeće stanje i plan	
R 1:1000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Nataša Novović dipl.ing.građ.





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

434	broj urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	granica zahvata plana
- - - GL - - -	građevinska linija
- - - RL - - -	regulaciona linija
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom
	Postojeći tk čvor RSS Dobre Vode
	Postojeća tk kanalizacija
	Postojeće tk okno
	Postojeći spoljašnji tk izvod - stubić
	Planirana tk kanalizacija sa 3 i 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano tk okno
NO 1, ..., NO 325	Broj planiranog tk okna

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje i plan

R 1:1000



naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš dipl.ing.el.





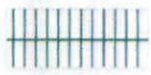
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Urbano-naseljsko zelenilo

I Zelene površine javnog korišćenja



Linearno zelenilo i
zelenilo uz saobraćajnice



Skver-gradski sad

II Zelene površine ograničenog korišćenja



Skver



Zelene i slobodne površine u okviru
turističkog stanovanja



Zelene i slobodne površine
sakralnih objekata



Zelene i slobodne površine
komunalnih i infrastrukturnih objekata



drvoredi



zeleni koridor



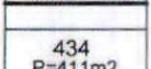
vodotoci



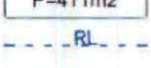
ostale javne površine



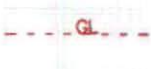
dalekovod ukida se planom
granica urbanističke parcele



broj i površina urb. parcele



regulaciona linija



gradjevinska linija



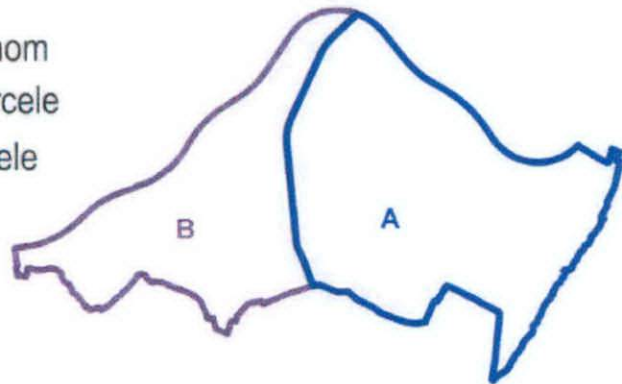
granica DUP-a



Zona **A**



Zona **B**



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:1000

naručilac : Opština Bar

obrađivač : **MONTE NEGRO** projekt

direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

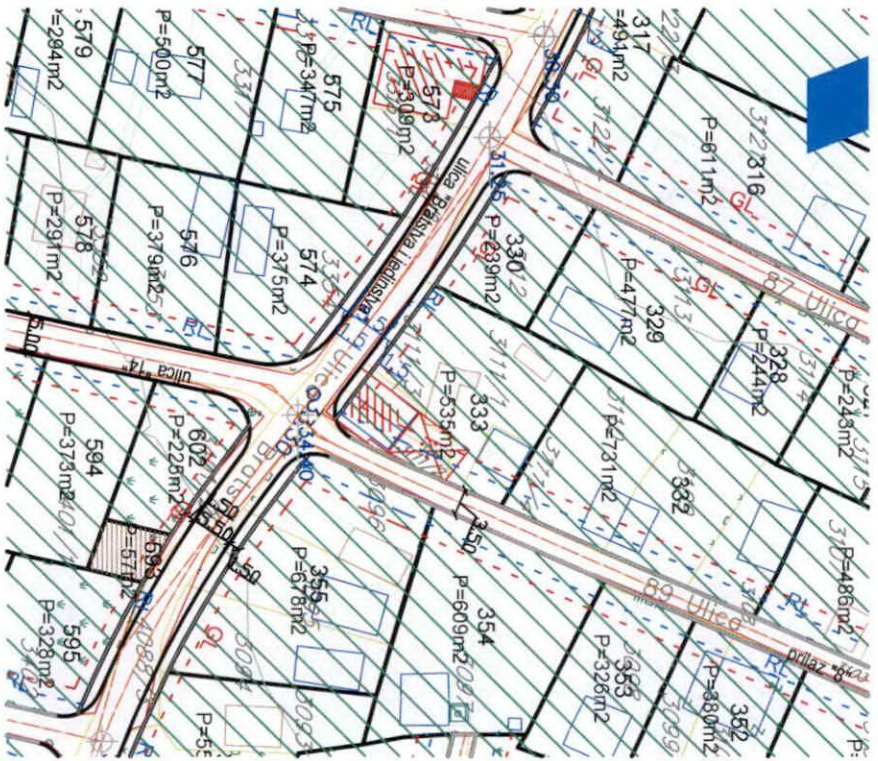
odgovorni planer : Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze: Snežana Laban dipl.ing.pejz.arh.



april 2011.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT list br.13





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-18128/2019

Datum: 06.08.2019.

KO: PEČURICE

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 Sekretarijata za uređenje prostora, B. Revolucije Bar, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 575 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3111	4		13 7/87	14/07/2019	DUBRAVA	Dvorište KUPOVINA		29	0.00
3111	4	1	13 7/87	14/07/2019	DUBRAVA	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		18	0.00
Ukupno								47	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1305980783927	ALIČKOVIĆ MAHMUT EDIN HERCEGOVAČKA BR. 230 NOVI PAZAR Novi Pazar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3111	4	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	0	P 18	Svojina ALIČKOVIĆ MAHMUT EDIN HERCEGOVAČKA BR. 230 NOVI 1/1 1305980783927

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



77 Ovlašćeno lice:
Mrdjan Kovačević

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



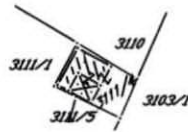
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
654
900
595
300

4
654
900
595
400



4
654
800
595
300

4
654
800
595
400

