

OBRAZAC

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: 07-014/20-356 Bar, 07.07.2020. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Kogler Lejle za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, 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, 28/19 i 75/19) i DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune (»Sl.list CG« br. 52/18) izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 202, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, u zoni »A«, podzona »A4«.</p> <p>Katastarske parcele broj 672/1 i 672/2 KO Sutomore, među ostalim, se nalaze u sastavu urbanističke parcele UP 202, u zoni »A«, podzona »A4«, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune</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, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p> | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | Kogler Lejla |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Analiza postojećeg stanja".</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti i kopiju plana utvrđeno je da se na terenu nalazi objekat. Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekat isti treba biti u cijelosti legalan.</p> | |
| 7 | PLANIRANO STANJE | |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije | |



Podzona A4 obuhvata mahom površine za objekte mješovite namjene, centralnih djelatnosti i turizma.

U okviru objekata mješovite namjene planirani su kapaciteti stanovanja, komplementarnog turističkog smještaja, ugostiteljstva, usluga i servisa.

U okviru objekata centralnih djelatnosti planirani su poslovni i komercijalni sadržaji, i sadržaji turizma.

Objekti turizma su planirani na 7 urbanističkih parcela.

Veoma je važno da dalje intervencije na urbanističkim parcelama prati stroga kontrola poštovanja urbanističkih parametara i izgradnja prateće saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i uređenje pješačkih i zelenih površina.

Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.

Intervencije na postojećim objektima

U zonama izgrađenih objekata Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih stambenih objekata. Većina do sada izgrađenih objekata se zadržavaju. Objekti koji su djelimično izgrađeni, do nivoa temeljne konstrukcije ili više, takođe se dijelom prihvataju kao postojeći. Planom je predviđena sanacija i rekonstrukcija postojećih objekata, njihova revalorizacija u smislu estetskog usaglašavanja sa ambijentom, kao i infrastrukturno i urbano opremanje šireg prostora.

Dograditi i nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:

- a. Postojeći objekti koji zadovoljavaju uslov propisan Planom, a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- b. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema javnoj površini;
- c. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su uz saglasnost susjeda prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, i nisu prešli regulacionu liniju prema javnoj površini;

Planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.

Planirane intervencije radiće se saglasno parametrima definisanim u Planu.

Prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice urbanističke parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m.

Dograđeni dio objekta će se postavljati u okviru građevinske linije definisane planom ali se može postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda;

Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

Rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:

- a. Postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu

veličinu urbanističke parcele;

- b. Postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost i maksimalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;

Pretvaranje stambenog u poslovni prostor

Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri.

Poslovni prostor se definiše na sledeći način:

- poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m², sa zasebnim ulazom;
- poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke normative i propise;
- obavezno je obezbijediti parking za posjetioce, min 2 parking mjesta.

Rušenje objekta ili dijela objekta je predviđeno i za objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, kao i za one na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana.

Rušenje objekata izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje.

Urbanistička parcela UP 202 u zoni »A«, podzona »A4« - MN - Mješovita namjena

Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje, i za druge namjene koje ne predstavljaju smetnju namjeni stanovanja, od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Povremeno stanovanje na prostoru zahvata obuhvata objekte komplementarnog turističkog smještaja – sobe, turistički apartmani, turistički apartmanski blok, kuća za izdavanje, turistička vila.

Objekti su organizovani kao jedan ili više objekata na urbanističkoj parceli.

Druge namjene u okviru objekata mješovite namjene mogu biti:

- Ugostiteljski sadržaji – restoran, bar, picerija, konoba, objekti brze hrane, poslastičarnica, pečenjara, pekara;
- Bazeni i manja sportska igrališta;
- Trgovina opšte i specijalizovane potrošnje;
- Lične usluge i servisi;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.

Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)

Parcele sa namjenom MN su djelimično izgrađene. Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata prema parametrima datim u Planu.

Procjena maksimalnog broja korisnika objekata mješovite namjene je dobijena na osnovu izabrane prosječne površine smještajne jedinice od 100-140m², za prosječno 4 korisnika u smještajnoj jedinici.

- Bruto razvijena površina po ležaju u objektima MN iznosi 35m²;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela u zoni B2, B3 su:
 - max Iz /0,5/

- max li /1.6/

- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Poslovne prostore treba planirati u prizemlju objekata ili kao dio objekata;
- Preporuka je da veličina poslovnog prostora iznosi 3-30% građevinske površine na urbanističkoj parceli;
- Tačna namjena i veličina poslovnog prostora će se odrediti prema zahtjevu vlasnika objekta;
- Na urbanističkim parcelama ili lokacijama unutar urbanističkih parcela, moguće je organizovati objekte čisto poslovne namjene;
- Ostali dio objekta planirati u vidu stambenih i turističkih apartmana;
- Predviđena spratnost objekata se kreće 3-7 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu, i najviše 0,2m za djelatnosti;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Projektnu dokumentaciju za izgradnju raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

- Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgradjeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

| | |
|------|--|
| | <p>Konstrukcija novih objekta: Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.</p> |
| 7.2. | <p>Pravila parcelacije</p> |
| | <p>U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan parcelacije". Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.</p> <p>Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.</p> <p>Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata - kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji, - ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele, - vrata i kapije na ogradi se mogu otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje, - preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. <p>Uređenje parcele: Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, 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> <p>Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;</p> |
| 7.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> |
| | <p>U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan regulacije I nivelacije".</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge</p> |

| | |
|----|--|
| | <p>namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p> <p>Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.</p> <p>Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.</p> <p>Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.</p> <p>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> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> |
| 8 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</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>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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> <p>U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora; - dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata; - propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvatanje i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu; - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; |
| 10 | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> |

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)
(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Na parcelama namijenjim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti **za novoplanirane objekte** je minimum **30 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)
- Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiranjem **vertikalnog zelenila**. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat, primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

| | |
|-------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost pejzažne takasacije i izrade projekta uređenja terena. |
| 11 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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.</p> |
| 12 | <p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p> |
| 13 | <p>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</p> <p>/</p> |
| 14 | <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p> |
| 15 | <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p> |
| 16 | <p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.</p> |
| 17 | <p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar« Izmjene i dopune, grafički prilozi "Hidrotehnička", "Elektroenergetska" i "TK" infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektroenergetske 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.</p> |
| 17.1. | <p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati</p> |

| | |
|--------------|--|
| | <p>Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 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 kanalizacionu infrastrukturu |
| | <p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, grafički prilog "Hidrotehnička infrastruktura" i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p> |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilog »Saobraćaj«. Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).</p> |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | <p><u>Elektronska komunikacija:</u> 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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. |

| 18 | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|---|-------------------------------|-----------------------|------------------------------|--|--------------------------------|-----------|---|---|--|--|
| | <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena; Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;</p> | | | | | | | | | | | | |
| 19 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | | | | | | | | | | | | |
| | / | | | | | | | | | | | | |
| 20 | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Tabela postojećeg stanja</p> <table border="1" data-bbox="498 891 1166 1077"> <thead> <tr> <th>post. površina prizemlja (m2)</th> <th>postojeca spratnost</th> <th>post. BGP (m2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>213,88</td> <td>P+1</td> <td>427,76</td> </tr> </tbody> </table> | post. površina prizemlja (m2) | postojeca spratnost | post. BGP (m2) | 213,88 | P+1 | 427,76 | | | | | | |
| post. površina prizemlja (m2) | postojeca spratnost | post. BGP (m2) | | | | | | | | | | | |
| 213,88 | P+1 | 427,76 | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1" data-bbox="221 1077 1451 1771"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 202</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>567,02 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,40; P prizemlje =226,81m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>max. 1,20</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>680,43 m² Stanovanje 30%, turizam 70%.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suterens-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;</td> </tr> </table> | Oznaka urbanističke parcele | UP 202 | Površina urbanističke parcele | 567,02 m ² | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,40; P prizemlje =226,81m ² | Maksimalni indeks izgrađenosti | max. 1,20 | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 680,43 m ² Stanovanje 30%, turizam 70%. | | U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suterens-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli; |
| Oznaka urbanističke parcele | UP 202 | | | | | | | | | | | | |
| Površina urbanističke parcele | 567,02 m ² | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0,40; P prizemlje =226,81m ² | | | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | max. 1,20 | | | | | | | | | | | | |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 680,43 m ² Stanovanje 30%, turizam 70%. | | | | | | | | | | | | |
| | U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suterens-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli; | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1" data-bbox="221 1771 1451 1980"> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>3 etaže Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža; Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su</td> </tr> </table> | Maksimalna spratnost objekata | 3 etaže Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža; Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su | | | | | | | | | | |
| Maksimalna spratnost objekata | 3 etaže Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža; Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su | | | | | | | | | | | | |

suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uredjenog 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 uredjenog i nivelisnog terena oko objekta.


Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

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 izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena

| |  | <p>omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p> <p>Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---|--|----------------|------------------------------------|------------|-------------------------------|------------|----------------------------|-------------|---------------------------|----------|--|----------------------------|--|---------------|------------------------|----------------|--|
| | <p>Maksimalna visinska kota objekta</p> | <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžних konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> | <p>Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.</p> <p>Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;</p> <p>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 normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći:</p> <table border="1" data-bbox="746 1736 1364 1973"> <thead> <tr> <th><u>Namjena</u></th> <th><u>Potreban broj parking mesta</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovanje</td> <td>1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje</td> <td>10 PM /1000 m²</td> </tr> <tr> <td>Obrazovanje</td> <td>0,25-0,35 PM/1 zaposlenom</td> </tr> <tr> <td>Trgovina</td> <td>20-40 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td>Uprava, pošta, banka i sl.</td> <td>20-30 PM/ 1000 m² kor.površ.</td> </tr> <tr> <td>Hoteli</td> <td>50 PM/ 100 soba</td> </tr> <tr> <td>Ugostiteljstvo</td> <td>25-30 PM/ 1000 m² kor. Povr.</td> </tr> </tbody> </table> | <u>Namjena</u> | <u>Potreban broj parking mesta</u> | Stanovanje | 1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica | Poslovanje | 10 PM /1000 m ² | Obrazovanje | 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom | Trgovina | 20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine | Uprava, pošta, banka i sl. | 20-30 PM/ 1000 m ² kor.površ. | Hoteli | 50 PM/ 100 soba | Ugostiteljstvo | 25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr. |
| <u>Namjena</u> | <u>Potreban broj parking mesta</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stanovanje | 1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Poslovanje | 10 PM /1000 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Obrazovanje | 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trgovina | 20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uprava, pošta, banka i sl. | 20-30 PM/ 1000 m ² kor.površ. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hoteli | 50 PM/ 100 soba | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ugostiteljstvo | 25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr. | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Sportski objekti 0,30 PM/gledaocu
Bolnica, dom zdravlja 25 PM /1000 m² kor. Povr.

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.

U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisi od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti.


U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.



Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

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.

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

| | | |
|---|--|---|
| |  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p> |
| <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | | <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> |
| <p>21</p> | <p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p> | |

| | | |
|----|---|---|
| 22 | OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | mr Ognjen Leković dipl.ing.arh. |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | mr Ognjen Leković dipl.ing.arh. |
| 24 |  <p>M.P. Pavićević Sekretar, Nikoleta Pavićević spec. sci. arh. <i>N. Pavićević</i></p> | potpis ovlašćenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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

Broj: 07-014/20-356/1
Bar, 07.07.2020. godine

IZVOD IZ DUP-A »SUTOMORE - CENTAR«

Za urbanističku parcelu broj UP202, u zoni »A«, podzoni »A4«.

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



CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | |
| naziv grafičkog prikaza | Analiza postojećeg stanja | Razmjera: 1:2500 | 5. |

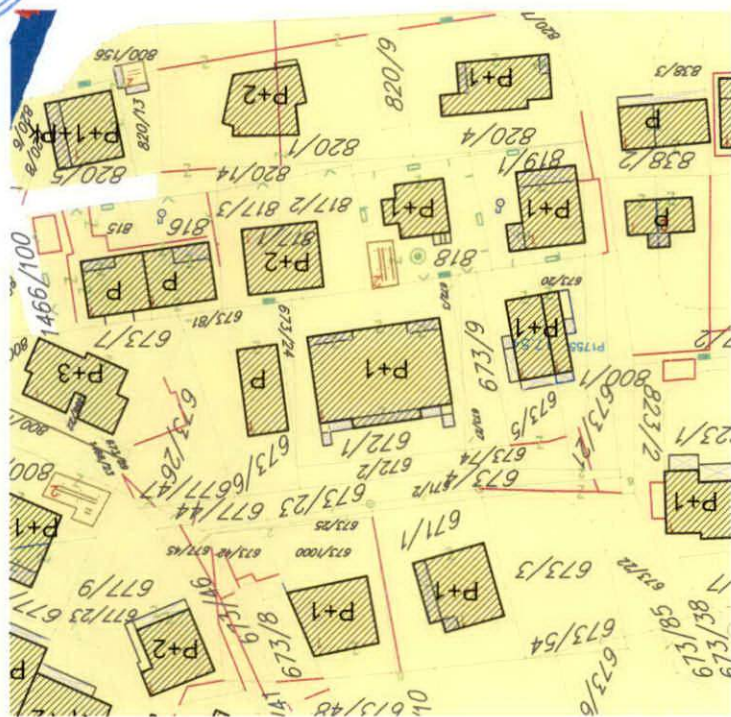
LEGENDA

- — — GRANICA ZAHVATA ID DUP-A
— 2774 — GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
— — — GRANICA MD
■ ■ ■ GRANICA ZONE
A, B, C OZNAKA ZONE
■ ■ ■ ■ ■ GRANICA PODZONE
A1, B1, C1 OZNAKA PODZONE
▭ POSTOJEĆI OBJEKAT
P+Pk SPRATNOST POSTOJECEG OBJEKTA

NAMJENA POVRŠINA

- STANOVANJE
■ TURIZAM
■ ŠKOLSTVO
■ ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA
■ CENTRALNE DJELATNOSTI
■ MJEŠOVITA NAMJENA
■ VIJERSKI OBJEKTI - CRKVE
■ ŠUME
■ NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
■ NEUREĐENE POVRŠINE
■ OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
■ VODENE POVRŠINE - POTOK
○ AUTOBUSKA STANICA
■ ŽELJEZNIČKA STANICA
■ ŽELJEZNIČKA STANICA
■ ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE










izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | | |
| faza planskog dokumenta | Plan | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| naziv grafičkog prikaza | Plan namjene površina | 2018. | 6. |
| | | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:

| | |
|---|-------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

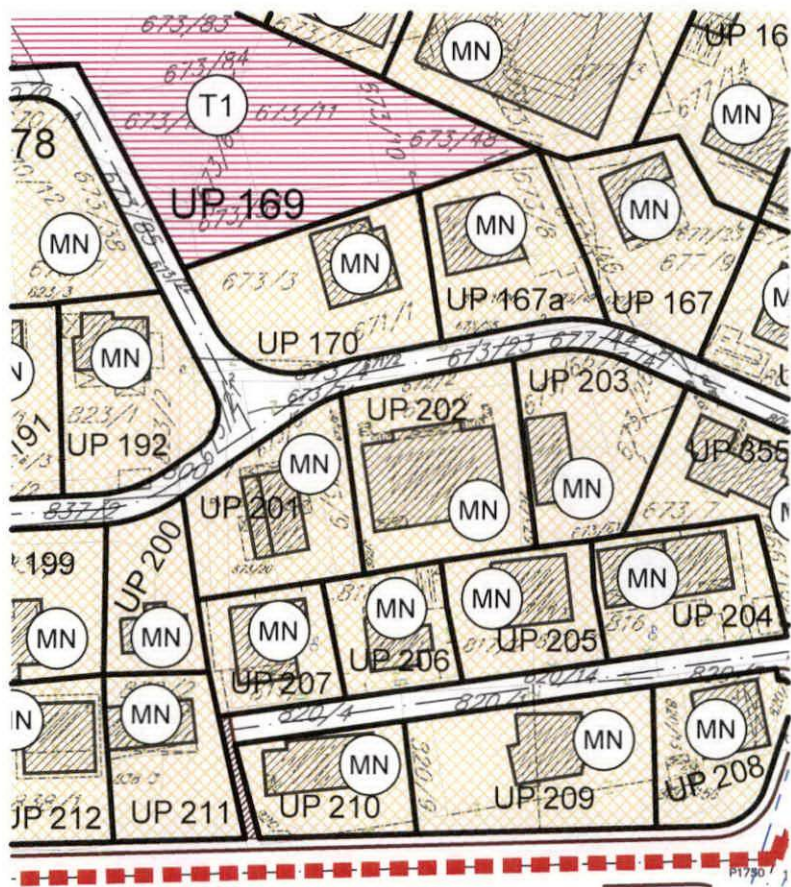
NAMJENE POVRŠINA

| | |
|---|---|
|  | STANOVANJE MALIH GUSTINA |
|  | STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA |
|  | STANOVANJE VELIKIH GUSTINA |
|  | CENTRALNE DJELATNOSTI |
|  | MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje) |
|  | TURIZAM T1 - Hotel |
|  | TURIZAM T2 - Turističko naselje |
|  | TURIZAM T3 - Odmaralište |
|  | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO |
|  | POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO |
|  | POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU |
|  | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE |
|  | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE |
|  | POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU |
|  | POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE |
|  | ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE |
|  | ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE |
|  | POTOK |
|  | POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS |

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|--|
|  | IVIČNJAK |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE |
|  | TROTOAR |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | KORIDOR SAOBRAĆAJNICE |
|  | PARKING |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica |
|  | KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR |
|  | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
|  | ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA |










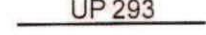
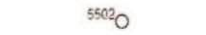










izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 7a. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan parcelacije | Razmjera: 1:2000 | |

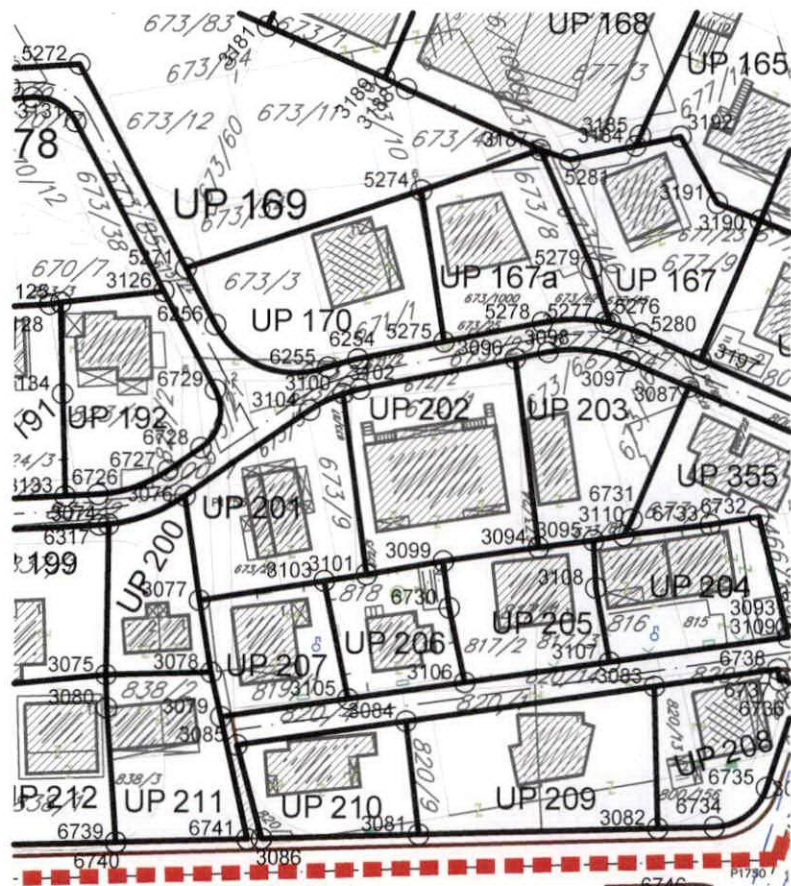
LEGENDA:

| | |
|---|--|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE |
|  | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE |
|  | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE |
|  | POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU |
|  | POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE |
|  | ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE |
|  | ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE |
|  | POTOK |
|  | POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS |

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|--|
|  | IVIČNJAK |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE |
|  | TROTOAR |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | KORIDOR SAOBRAĆAJNICE |
|  | PARKING |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica |
|  | KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR |
|  | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
|  | ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA |





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Predlog | 2018. | 7b. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan parcelacije - koordinate UP-a | Razmjera: 1:2000 | |

3090 6586472.66 4666899.84
3091 6586468.75 4666886.94
3092 6586465.07 4666883.78
3093 6586463.17 4666883.42
3094 6586430.34 4666893.71
3095 6586437.63 4666894.61
3096 6586427.24 4666918.59
3097 6586442.35 4666918.25
3098 6586431.58 4666919.45
3099 6586417.70 4666891.93
3100 6586404.42 4666913.94
3101 6586407.52 4666890.22
3102 6586406.70 4666914.54
3103 6586401.94 4666889.38
3104 6586400.02 4666911.74
3105 6586405.12 4666873.85
3106 6586420.57 4666876.02
3107 6586439.78 4666878.72
3108 6586437.96 4666888.47
3109 6586463.37 4666882.03
3110 6586441.66 4666895.27
3111 6586291.00 4666920.70
3112 6586305.48 4666921.57
3113 6586287.06 4666948.16
3114 6586302.44 4666949.21
3115 6586289.81 4666948.40
3116 6586321.32 4666922.69
3117 6586303.73 4666938.80
3118 6586318.48 4666950.19
3119 6586332.88 4666923.54
3120 6586330.52 4666950.93
3121 6586336.83 4666923.84
3122 6586344.32 4666951.77
3123 6586345.20 4666946.45
3124 6586348.11 4666924.67
3125 6586367.12 4666926.05
3126 6586380.72 4666927.52
3127 6586351.79 4666925.09
3128 6586365.66 4666925.83
3129 6586356.83 4666952.54
3130 6586363.39 4666952.94



CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR




| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 8a. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan regulacije i nivelacije | Razmjera: 1:2000 | |

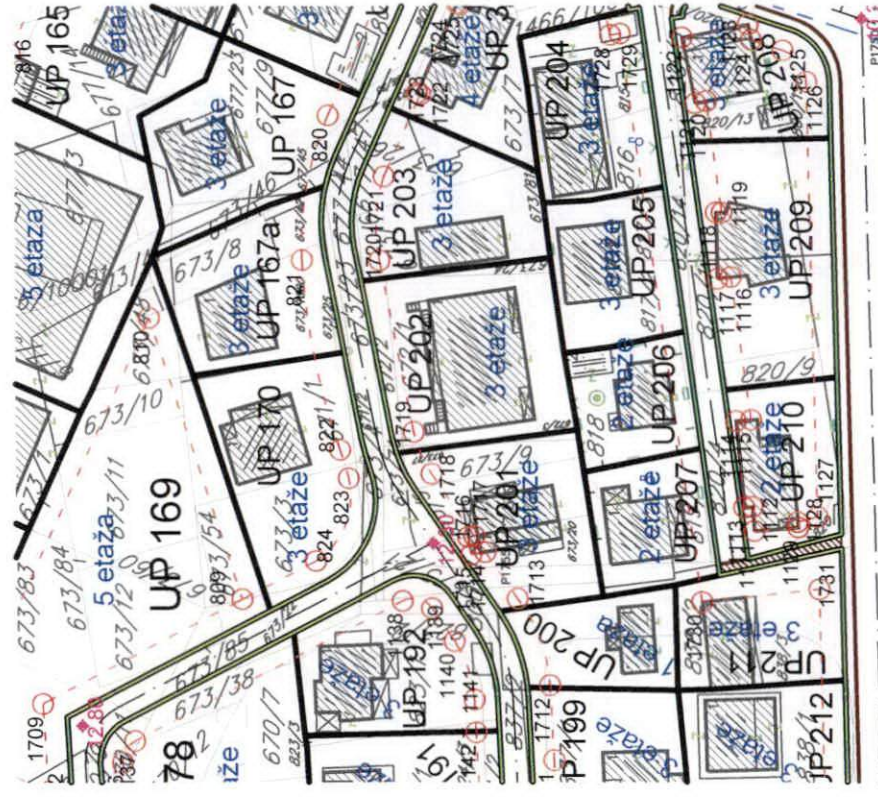
LEGENDA:

| | |
|---|--|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | REGULACIONA LINIJA - RL |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1 |
|  | TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1 |
|  | MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETA ŽA |
|  | RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA |
|  | ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE |
|  | ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE |
|  | VODOTOK |
|  | POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS |
| | ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE |
|  | OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE |
|  | ZAŠTIČENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE |

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|--|
|  | IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE |
|  | TROTOAR |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE |
|  | KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA |
|  | PARKING |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica |
|  | KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR |
|  | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
|  | ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA |





izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 8b. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan regulacije i nivelacije - koordinate GL1 | Razmjera: 1:2000 | |

1700 6586380.32 4667415.41
1701 6586404.19 4667400.61
1702 6586405.54 4667402.50
1703 6586417.93 4667406.57
1704 6586418.88 4667406.92
1705 6586419.80 4667407.34
1706 6586420.68 4667407.83
1707 6586421.45 4667408.35
1708 6586422.19 4667408.92
1709 6586422.89 4667409.54
1710 6586423.53 4667410.21
1711 6586428.79 4667416.03
1712 6586425.26 4667418.26
1713 6586425.85 4667419.60
1714 6586417.99 4667423.68
1715 6586417.68 4667423.05
1716 6586407.23 4667429.61
1717 6586407.85 4667430.45
1718 6586400.59 4667435.71
1719 6586399.60 4667434.32
1720 6586364.23 4667460.88
1721 6586354.89 4667467.96
1722 6586355.83 4667469.07
1723 6586345.53 4667477.88
1724 6586344.06 4667476.16
1725 6586335.38 4667482.72
1726 6586320.88 4667464.51
1727 6586317.01 4667462.41
1728 6586314.57 4667459.24
1729 6586315.19 4667458.76
1730 6586292.49 4667440.71



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 9. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan saobraćajne infrastrukture | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:

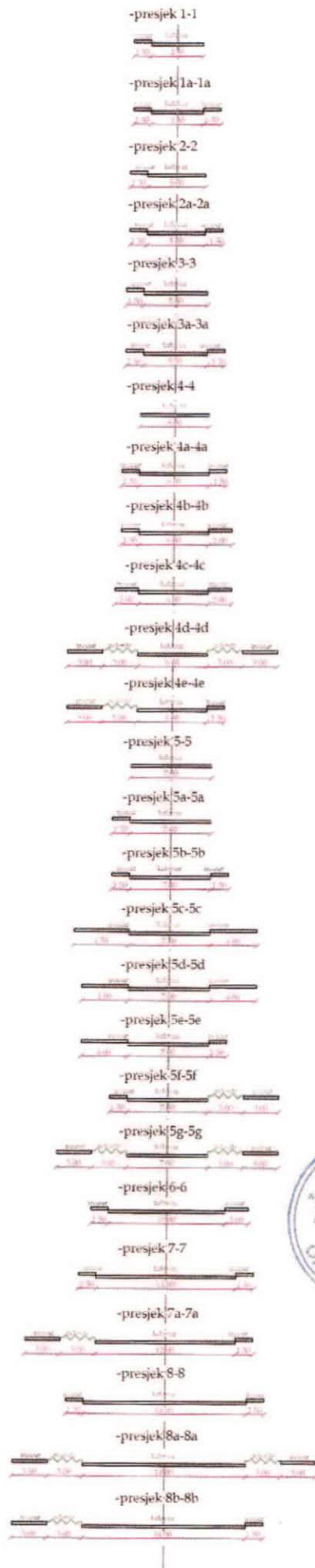
| | |
|--|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

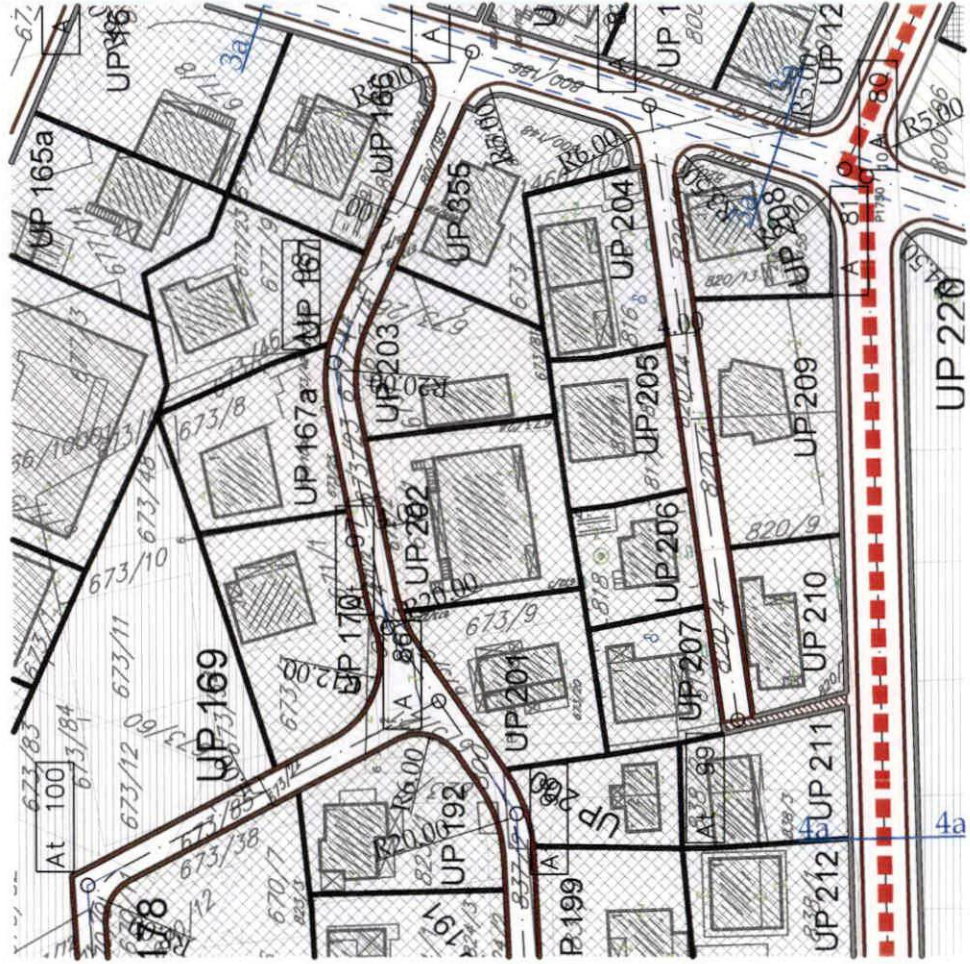
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

| | |
|--|--|
|  | IVIČNJAK |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE |
|  | TROTOAR |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | KORIDOR SAOBRAĆAJNICE |
|  | PARKING |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica |
|  | KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR |
|  | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
|  | POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE |



Poprečni presjeci:











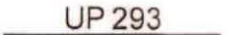


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|---|------------------------|
| obredivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 10. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan elektroenergetske infrastrukture | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|--|
|  | TRAFOSTANICA POSTOJEĆA |
|  | TRAFOSTANICA PLANIRANA |
|  | ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI |
|  | ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI |
|  | ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (GUP "BAR 2020") |
|  | ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020") |
|  | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV |
|  | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV |
|  | GRANICA TRAFORA REONA |












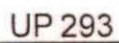


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR








| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 11a. |
| naziv grafičkog prikaza | Hidrotehnička infrastruktura - postojeće stanje | Razmjera: 1:2000 | |

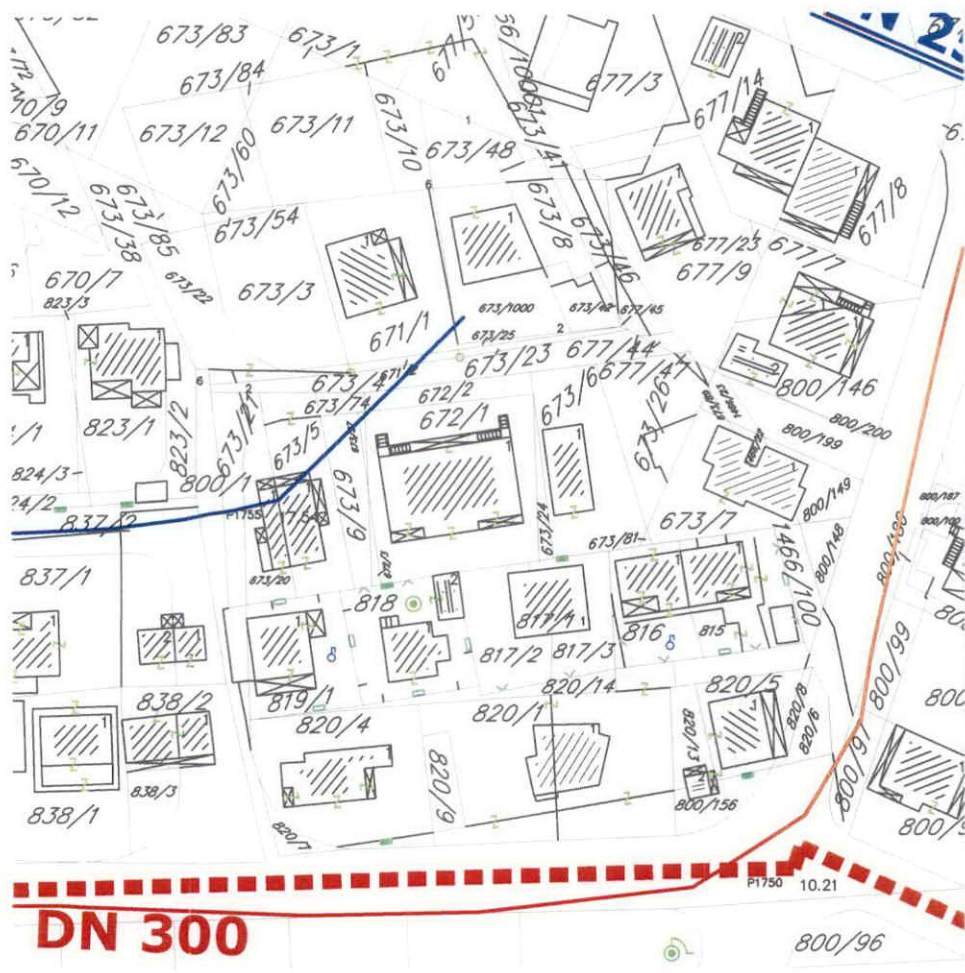
LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|------------------------------------|
|  | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆI VODOVOD |
|  | POSTOJEĆI VODOVOD-NIJE U FUNKCIJI |
|  | REGIONALNI VODOVOD |





DN 300










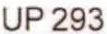


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 11b. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan hidrotehničke infrastrukture | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|---|
|  | Planirana fekalna kanalizacija |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija |
|  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se |
|  | Planirani vodovod |
|  | Postojeći vodovod |
|  | Regionalni vodovod |







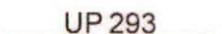


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR





| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 12. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan ekeltronskih komunikacija | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

| | |
|---|--|
|  | PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA |



izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 13. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan pejzažne arhitekture | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:




| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKJE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | POTOK |
|  | POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS |

PEJZAŽNA ARHITEKTURA











Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

| | |
|---|---------------------------|
|  | Zelenilo uz saobraćajnice |
|  | Park |
|  | Skver |

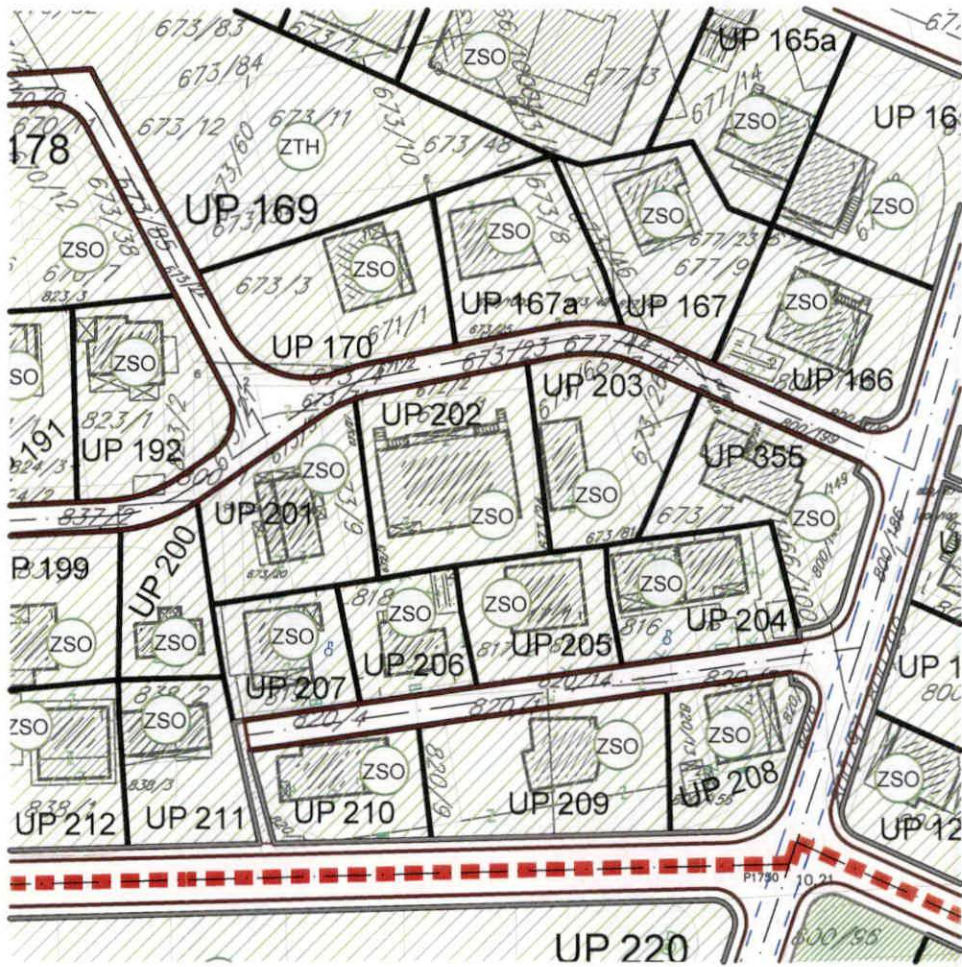
Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

| | |
|---|---|
|  | Zelenilo individualnih stambenih objekata |
|  | Zelenilo stambenih objekata i blokova |
|  | Zelenilo turističkih objekata - Hotela |
|  | Zelenilo turističkih naselja |
|  | Zelenilo odmarališta |
|  | Zelenilo poslovnih objekata |
|  | Zelenilo vjerskih objekata |
|  | Sportsko rekreativne površine |
|  | Zelenilo objekata prosvjete |
|  | Zelenilo objekata zdravstva |



Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

| | |
|---|-------------------------|
|  | Zelenilo infrastrukture |
|  | Zaštitni pojas |





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-9692/2020

Datum: 26.06.2020.

KO: SUTOMORE

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 752 - 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 |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 672 | 1 | | 6 1/6 | | Mirošica 2 | Dvorište KUPOVINA | | 277 | 0.00 |
| 672 | 1 | 1 | 6 1/6 | | Mirošica 2 | Stambene zgrade | | 216 | 0.00 |
| 672 | 2 | | 6 1/6 | | Mirošica 2 | Dvorište | | 55 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 548 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|--------------|------------|
| 1408972285024 | KOGLER HILMO LEJLA MIROŠICA BR. 2 Sutomore | Sukorišćenje | 1/2 |
| 2304937275028 | DAŠIĆ MIKOSAV VERA MIROŠICA II SUTOMORE Sutomore | Sukorišćenje | 1/2 |

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 |
|------|---------|-------------|---|---------------------------|---------------------------------|---|
| 672 | 1 | 1 | Stambene zgrade | 971 | 216 | / |
| 672 | 1 | 1 | Stambeni prostor GRADENJE 30 | 1 | P 76 | Svojina DAŠIĆ MIKOSAV VERA MIROŠICA II SUTOMORE Sutomore 1/1 2304937275028 |
| 672 | 1 | 1 | Stambeni prostor GRADENJE 30 | 2 | P1 70 | Svojina NIŠIĆ UD. FIRAT EMINA SUTOMORE Bar 1/1 6010000101012 |
| 672 | 1 | 1 | Stambeni prostor NASLJEĐE 9 | 3 | P 18 | Svojina KAJEVIĆ SABRO HILMO BIJELO POLJE- Bijelo Polje 1/1 9992001003679 |
| 672 | 1 | 1 | Stambeni prostor NASLJEĐE 9 | 4 | P 17 | Svojina KAJEVIĆ SABRO ĆAZIM BIJELO POLJE 7 Bijelo Polje 1/1 2604932280027 |
| 672 | 1 | 1 | Stambeni prostor KUPOVINA 9 | 5 | P 18 | Susvojina BESERMINJI JANKO ŽELJKO UL. PETEFI ŠANDORA BR. 11A 1/2 0104982830028 0 |

Datum i vrijeme: 26.06.2020. 08:50:37

1 / 2

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 |
|------|---------|-------------|---|---------------------------|------------------------------|--|
| | | | | | | Susvojina BESERMINJI JANKO BORIS 1/2 0802978830039 UL. PETEFI ŠANDORA BR. 11A 0 |
| 672 | 1 | 1 | Stambeni prostor NASLJEDE 9 | 6 | P 21 | Svojina GEGIĆ RAMIZ ZUHRA 1/1 0907948716398 UL.MIŠKA JOVANOVIĆA BR.6 |
| 672 | 1 | 1 | Stambeni prostor KUPOVINA 30 | 7 | P1 95 | Svojina KOGLER HILMO LEJLA 1/1 1408972285024 MIROŠICA BR. 2 Sutomore |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| 672 | 1 | | | 1 | Dvorište | 13/06/2016 14:23 | Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI PO UZZ BR,230/2016 OD 03.05.2016 GOD.U KORIST HOGLER HILMA LEJLE IZ BARA, JMBG. 1408972285024. |
| 672 | 1 | 1 | 7 | 1 | Stambeni prostor | 13/06/2016 14:23 | Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI PO UZZ BR,230/2016 OD 03.05.2016 GOD.U KORIST HOGLER HILMA LEJLE IZ BARA, JMBG. 1408972285024. |
| 672 | 2 | | | 1 | Dvorište | 13/06/2016 14:23 | Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI PO UZZ BR,230/2016 OD 03.05.2016 GOD.U KORIST HOGLER HILMA LEJLE IZ BARA, JMBG. 1408972285024. |

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

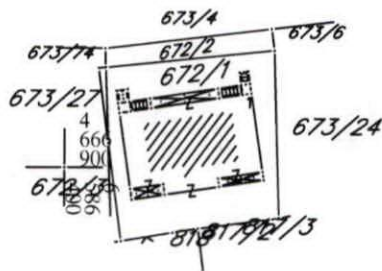


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

| |
|-----|
| 4 |
| 667 |
| 000 |
| 586 |
| 9 |
| 500 |

| |
|-----|
| 4 |
| 667 |
| 000 |
| 586 |
| 9 |
| 500 |



| |
|-----|
| 4 |
| 666 |
| 900 |
| 586 |
| 9 |
| 500 |

| |
|-----|
| 4 |
| 666 |
| 800 |
| 6 |
| 586 |
| 400 |

| |
|-----|
| 4 |
| 666 |
| 800 |
| 6 |
| 586 |
| 500 |

