


## OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-335/3</p> <hr/> <p>Datum: 23.06.2021. godine</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <u>Metović Adžija iz Bara</u>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. <b>1142/2</b>, koju formira veći dio katastarske parcele br. <b>1142/2 KO Tomba</b>, u okviru urbanističke <b> cjeline-bloka broj 7</b>, u zoni »CD«, u zahvatu DUP-a »Polje Zaljevo«, dok se manji dio nalazi u planiranoj saobraćajnici.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu.</p> <p>- Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<u>Metović Adžija iz Bara</u>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. 1142/2 u svemu prema grafičkom prilogu - Plan parcelacije.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b>	

200  
Kantonalni C  
V. 2012

Lokacija se nalazi u zoni CD.

Opšti uslovi za izgradnju objekata:

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje  $\frac{1}{4}$  visine stambenog objekta, odnosno  $\frac{1}{2}$  visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).
- U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od  $\frac{1}{2}$  visine višeg objekta.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
  - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
  - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
  - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
- Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,
- Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.
- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.

Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

**Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede,**



### **uprava i kultura, stanovanje.**

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitness dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele - lokacije i više).

Ove namjene su planirane uz glavne saobraćajnice, u pojasu približne širine 55,0 do 130,0m. Na ovom prostoru je planirano postepeno formiranje poslovno komercijalne zone u skladu sa urbanističkim parametrima za zone srednje i velike gustine. Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitness dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:

- indeks izgrađenosti do 2,5,
- indeks zauzetosti do 0,5%,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli do 20%,
- najveća spratnost P+5 (šest nadzemnih etaža).
- udaljenost objekata od bočnih granica parcele
  - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
  - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
  - 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
  - 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
  - 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
  - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice),
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m<sup>2</sup>), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:



- indeks izgrađenosti do 1,2,
- indeks zauzetosti do 0,4,
- najveća spratnost P+2+Pk.

- Planom je predviđena mogućnost objedinjavanja više katastarskih parcela u jednu urbanističku parcelu,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasne gradnje,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

### **Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti**

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitnes centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelama/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele,

### **Dominantna namjena prostora**

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

	Kompatibilne namjene
--	----------------------





Namjene	Stanovanje	Proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobraćajne površine i kompleksi
Stanovanje		x	x	x	x	x	
Proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x
Školstvo, zdravstvo, kultura	x		x		x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x	
Zelene površine	x	x		x			
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x		x	x	

**Napomena:** Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

#### **Dominantna namjena prostora**

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

Namjene	Kompatibilne namjene						
	Stanovanje	Proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobraćajne površine i kompleksi
Stanovanje		x	x	x	x	x	
Proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x
Školstvo, zdravstvo, kultura	x		x		x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x	
Zelene površine	x	x		x			
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x		x	x	

**Napomena: Uvidom u list nepokretnosti broj 124 KO Polje, konstatovano je da je na predmetnoj parceli izgrađen objekat, time je neophodno da ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta isti treba biti u cijelosti legalan.**



### **Postojeći stambeni objekti**

Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupacije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata i to:

- objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici.

Planom se zadržavaju oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadzidivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Uslovi za intervencije na postojećim objektima su slijedeći:

- sve postojeće porodične objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za ovu zonu,
- krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama na nagibom krova,
- dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije,
- predviđa se mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,
- preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,
- ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,
- podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),
- promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl.
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,

### **7.2. Pravila parcelacije:**

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim





planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.

- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

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

#### Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

#### Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

#### Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost

Sekretariat  
Kantor  
Presiden  
RI

urbanističke parcele odnosno lokacije.

#### Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.

#### Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

#### Nivelacija

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je

С. 100



	<p>generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.</p>
<b>8</b>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejzonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti <math>k_s=0,10</math> do <math>k_s=0,14</math>.</p> <p>Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.</p> <p><u>Terani svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su terani pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena <math>0-5-10^\circ</math> stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.</p> <p><u>Terani svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terane na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena <math>10-30^\circ</math>, uslovno stabilni terani sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni terani), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Terani svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terane nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su terani korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko <math>30^\circ</math>, nestabilnost terana - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terana i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni terani za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>
<b>9</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
<b>10</b>	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b></p> <p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli <b>do 20%</b>.</p> <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim</p>



kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

**11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10).  
Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi;  
Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističkoo-tehničke uslove.

**12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorijeProjektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

**13 OSTALI USLOVI:**

**USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno



	<p>1,1m<sup>3</sup>  Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.  Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:  - zapremine 1,3m<sup>3</sup>  - zapremine 3 m<sup>3</sup> i  - zapremine 5m<sup>3</sup>.</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.  <b>Elektroenergetska infrastruktura:</b>  Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.  Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b></p>



**Elektronska komunikacija:**

Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata («Sl. list CG», br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske

komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, («Sl. list CG», br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>;

- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture;

18 **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:**

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.

Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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





Oznaka urbanističke parcele:	1142/2
Površina urbanističke parcele:	/
Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.3
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM)</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),</li> </ul> <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju garaža se</p>

SECRET  
CITIZENSHIP

uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli).

Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadata građevinsku liniju.

Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.

Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.

Saobraćajnice koje su planirane GUP-om, imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu.

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

U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti



oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i slično, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.

Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrivanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:

- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);
- energetska efikasna plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;
- korišćenje dnevne svijetlosti za

		osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;</li> <li>▪ efikasna zaštita od sunca;</li> <li>▪ inovativni sistemi niske energije, male buke;</li> <li>▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.</li> </ul>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković
24	<b>M.P.</b> Sekretar:  Nikola Pavičević	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-335/3  
Bar, 23.06.2021. godine

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

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj 1142/2, u zoni "CD", urbanistička cjelina-blok7.



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

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

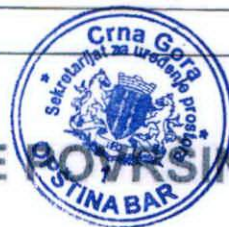
Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

**2A**

PLAN NAMJENE **OPŠTINA**



Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

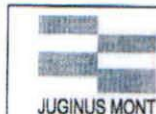
Autori priloga:

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



Razmjera:

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.
	VODENE POVRŠINE







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

**3A**

**PLAN PARCELACIJE  
javnih površina**



Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

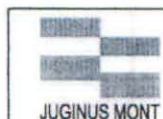
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

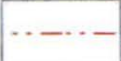
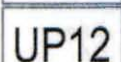
avgust, 2012. godine



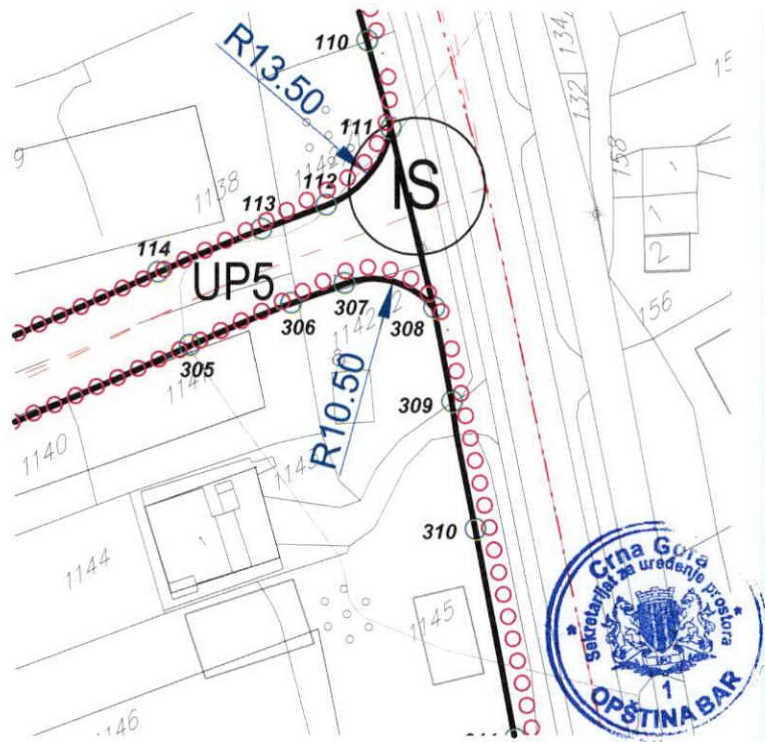
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKE SAOBRAĆAJNICE





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 4-1A

## PLAN REGULACIJE



Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:





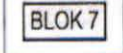
avgust, 2012. godine



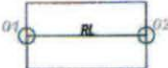

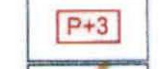

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

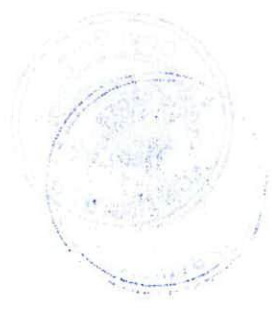
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

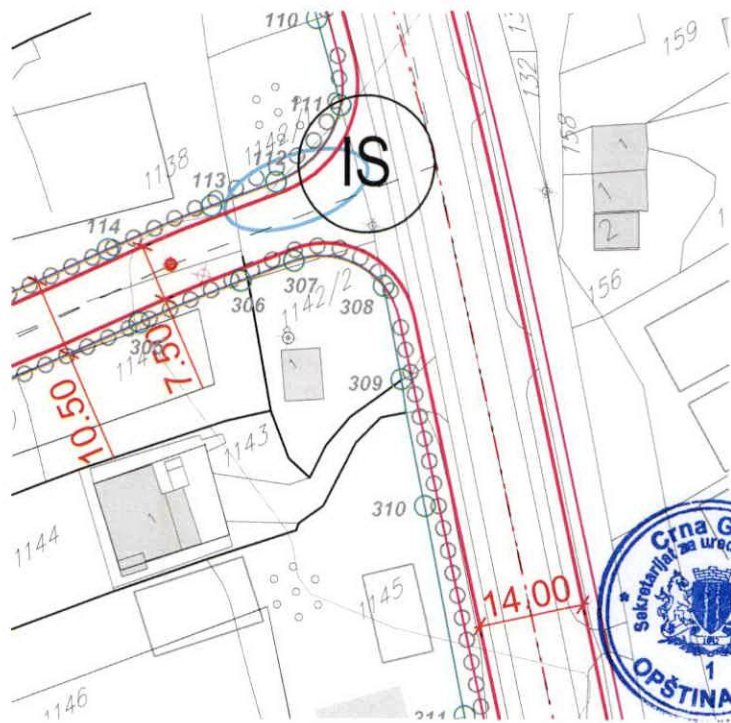


	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA



1920









BLOK 7

## KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y
1	6592568.99	4659974.73	51	6593239.57	4660157.06	101	6592815.67	4659709.24	151	6592956.32	4660149.97	201	6593079.27	4659801.49	251	6593332.43	4660027.36	301	6593354.10	4660068.83
2	6592650.98	4660035.26	52	6593243.90	4660154.64	102	6592812.24	4659716.51	152	6592974.45	4660122.93	202	6593114.36	4659764.90	252	6593327.38	4660011.51	302	6593363.36	4660107.02
3	6592682.27	4660053.51	53	6593260.54	4660114.47	103	6592811.06	4659717.43	153	6592977.34	4660119.57	203	6593131.46	4659747.06	253	6593323.15	4659979.71	303	6593364.82	4660106.67
4	6592801.52	4660106.76	54	6593263.84	4660115.65	104	6592829.77	4659741.36	154	6593003.95	4660091.65	204	6593136.80	4659752.32	254	6593322.51	4659972.79	304	6593376.16	4660112.59
5	6592816.14	4660112.99	55	6593248.66	4660152.30	105	6592839.35	4659759.96	155	6593030.33	4660063.98	205	6593079.79	4659811.79	255	6593322.52	4659963.50	305	6593504.64	4660078.33
6	6592948.73	4660166.87	56	6593252.48	4660159.15	106	6592852.30	4659803.73	156	6593030.16	4660052.78	206	6593053.95	4659838.74	256	6593323.41	4659946.84	306	6593518.89	4660075.63
7	6592949.40	4660162.06	57	6593274.90	4660162.78	107	6592855.96	4659812.75	157	6592986.87	4660009.97	207	6593053.71	4659847.47	257	6593324.46	4659927.23	307	6593526.20	4660073.97
8	6592952.41	4660157.22	58	6593275.62	4660162.86	108	6592872.99	4659845.26	158	6592961.40	4659993.01	208	6593052.57	4659848.44	258	6593323.74	4659917.80	308	6593534.32	4660064.75
9	6592937.43	4660148.32	59	6593350.67	4660123.17	109	6592882.28	4659846.97	159	6592932.62	4659981.01	209	6593085.34	4659886.71	259	6593319.08	4659891.37	309	6593529.56	4660053.12
10	6592926.02	4660130.13	60	6593356.63	4660111.09	110	6592940.90	4659795.17	160	6592924.89	4659983.99	210	6593088.09	4659896.59	260	6593318.58	4659878.62	310	6593523.04	4660037.42
11	6592923.80	4660104.32	61	6593352.09	4660092.36	111	6592942.92	4659798.06	161	6592911.96	4660011.35	211	6593095.58	4659900.26	261	6593319.63	4659867.61	311	6593512.34	4660011.41
12	6592915.39	4660087.68	62	6593344.44	4660085.89	112	6592922.40	4659816.19	162	6592906.99	4660008.98	212	6593099.22	4659909.72	262	6593311.81	4659862.11	312	6593510.49	4660006.47
13	6592887.79	4660063.43	63	6593344.55	4660084.39	113	6592894.77	4659842.25	163	6592910.03	4660002.58	213	6593100.53	4659932.13	263	6593311.17	4659860.75	313	6593508.54	4660002.11
14	6592877.81	4660056.61	64	6593264.18	4660078.60	114	6592882.66	4659851.30	164	6592916.25	4659989.38	214	6593098.11	4659948.52	264	6593242.31	4659891.97	314	6593500.84	4659982.75
15	6592838.44	4660036.17	65	6593232.27	4660065.69	115	6592858.68	4659873.80	165	6592918.36	4659984.19	215	6593099.09	4659949.33	265	6593204.74	4659922.57	315	6593485.33	4659944.71
16	6592827.71	4660024.69	66	6593220.67	4660055.06	116	6592856.29	4659871.25	166	6592919.93	4659978.51	216	6593170.24	4659949.35	266	6593149.62	4659974.09	316	6593476.83	4659924.87
17	6592824.45	4660017.19	67	6593186.82	4660024.05	117	6592861.69	4659866.18	167	6592920.24	4659959.10	217	6593198.67	4659918.16	267	6593150.42	4659975.36	317	6593474.65	4659913.88
18	6592820.10	4660009.25	68	6593176.48	4660015.49	118	6592868.75	4659859.56	168	6592914.79	4659929.05	218	6593239.21	4659885.14	268	6593200.99	4659694.31	318	6593472.20	4659898.38
19	6592808.53	4659992.03	69	6593141.57	4659989.10	119	6592867.72	4659858.46	169	6592913.31	4659929.32	219	6593319.03	4659848.95	269	6593213.05	4659703.86	319	6593470.92	4659889.43
20	6592803.10	4659985.55	70	6593127.70	4659988.67	120	6592868.63	4659853.09	170	6592906.34	4659926.20	220	6593320.01	4659839.67	270	6593222.56	4659713.97	320	6593468.72	4659871.71
21	6592760.37	4659944.33	71	6593090.15	4660013.55	121	6592851.03	4659819.51	171	6592810.92	4659975.64	221	6593295.24	4659777.85	271	6593231.38	4659721.39	321	6593466.45	4659851.72
22	6592754.60	4659944.55	72	6593073.00	4660027.92	122	6592849.31	4659816.23	172	6592921.29	4659925.70	222	6593284.17	4659764.14	272	6593241.16	4659727.97	322	6593458.55	4659803.06
23	6592713.80	4659990.58	73	6592981.85	4660123.53	123	6592845.11	4659805.86	173	6592928.43	4659965.00	223	6593254.22	4659743.99	273	6593291.43	4659761.79	323	6593457.69	4659798.02
24	6592711.25	4659988.18	74	6592978.69	4660125.15	124	6592836.14	4659775.54	174	6592937.80	4659975.59	224	6593248.53	4659744.06	274	6593292.26	4659760.55	324	6593457.31	4659795.71
25	6592752.30	4659941.87	75	6592974.95	4660128.48	125	6592832.16	4659762.09	175	6592965.24	4659987.03	225	6593210.38	4659773.85	275	6593300.32	4659759.91	325	6593457.18	4659792.67
26	6592752.08	4659936.34	76	6592954.75	4660158.60	126	6592823.86	4659745.97	176	6592989.72	4660002.41	226	6593208.23	4659771.09	276	6593342.90	4659720.33	326	6593458.52	4659773.39
27	6592718.79	4659904.22	77	6592952.28	4660163.11	127	6592798.18	4659713.13	177	6593008.96	4660021.26	227	6593244.89	4659742.45	277	6593351.92	4659701.44	327	6593458.98	4659770.46
28	6592681.60	4659869.80	78	6592667.98	4659846.98	128	6592791.26	4659709.87	178	6593020.48	4660032.65	228	6593244.72	4659737.60	278	6593353.81	4659671.14	328	6593459.74	4659764.29
29	6592667.91	4659858.59	79	6592712.69	4659888.36	129	6592784.73	4659710.04	179	6593035.15	4660047.16	229	6593228.07	4659726.40	279	6593347.88	4659663.78	329	6593464.01	4659733.69
30	6592661.14	4659856.15	80	6592716.26	4659889.82	130	6592701.97	4659763.31	180	6593044.42	4660047.02	230	6593218.20	4659718.08	280	6593280.92	4659653.64	330	6593463.63	4659723.83
31	6592655.30	4659858.75	81	6592718.13	4659891.11	131	6592686.91	4659794.26	181	6593067.52	4660022.79	231	6593208.68	4659707.97	281	6593250.10	4659659.20	331	6593461.91	4659686.23
32	6592645.02	4659872.93	82	6592720.82	4659889.77	132	6592689.17	4659797.52	182	6593079.92	4660011.66	232	6593201.49	4659701.74	282	6593198.50	4659687.88	332	6593461.90	4659681.06
33	6592632.55	4659885.98	83	6592732.73	4659880.16	133	6592703.51	4659807.93	183	6593085.94	4660007.36	233	6593192.09	4659695.13	283	6593302.06	4659774.71	333	6593362.90	4659666.06
34	6592612.12	4659909.59	84	6592733.91	4659872.10	134	6592701.22	4659810.59	184	6593107.14	4659993.31	234	6593191.23	4659696.36	284	6593327.49	4659838.18	334	6593360.91	4659669.74
35	6592594.93	4659929.19	85	6592737.17	4659869.78	135	6592688.37	4659801.26	185	6593150.50	4659964.58	235	6593183.19	4659695.42	285	6593334.79	4659836.71	335	6593358.91	4659701.93
36	6592593.99	4659927.96	86	6592740.20	4659874.05	136	6592683.85	4659800.57	186	6593151.62	4659954.68	236	6593125.75	4659701.31	286	6593381.25	4659781.50	336	6593347.66	4659725.46
37	6592567.23	4659960.30	87	6592740.40	4659878.46	137	6592666.24	4659836.77	187	6593116.01	4659917.23	237	6593093.65	4659695.62	287	6593385.84	4659785.37	337	6593304.04	4659766.01
38	6592951.70	4660168.08	88	6592723.21	4659892.34	138	6592808.89	4659983.59	188	6593106.98	4659909.49	238	6593027.67	4659695.27	288	6593330.53	4659851.09	338	6593303.42	4659768.63
39	6592994.29	4660185.39	89	6592721.35	4659896.38	139	6592721.35	4659896.38	189	6593099.39	4659905.02	239	6592985.16	4659702.34	289	6593328.23	4659856.58			
40	6593067.63	4660227.22	90	6592793.78	4659966.13	140	6592823.00	4660007.29	190	6593095.01	4659902.87				290	6593326.05	4659879.37			
41	6593130.33	4660274.95	91	6592806.06	4659967.81	141	6592827.66	4660015.80	191	6593080.03	4659891.27	241	6593149.96	4659986.05	291	6593326.48	4659890.10			
42	6593143.83	4660273.73	92	6592850.75	4659943.66	142	6592830.92	4660023.29	192	6593047.19	4659852.93	242	6593181.00	4660009.50	292	6593331.11	4659916.41			
43	6593268.09	4660167.62	93	6592896.86	4659920.49	143	6592840.05	4660033.07	193	6593040.53	4659852.74	243	6593192.44	4660019.03	293	6593331.88	4659929.12			
44	6593265.57	4660164.81	94	6592905.17	4659917.14	144	6592879.42	4660053.50	194	6593012.58	4659881.89	244	6593223.41	4660047.41	294	6593330.01	4659963.93			
45	6593224.64	4660158.19	95	6592972.41	4659896.26	145	6592890.10	4660060.80	195	6592977.16	4659904.20	245	6593237.08	4660059.94	295	6593330.59	4659978.76			
46	6593222.94	4660157.85	96	6593006.66	4659875.08	146	6592917.70	4660085.05	196	6592924.39	4659920.60	246	6593264.71	4660071.12	296	6593334.82	4660			

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 4-2A

PLAN REGULACIJE  
SA KOORDINATAMA  
TAČAKA  
GRAĐEVINSKIH LINIJA



Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



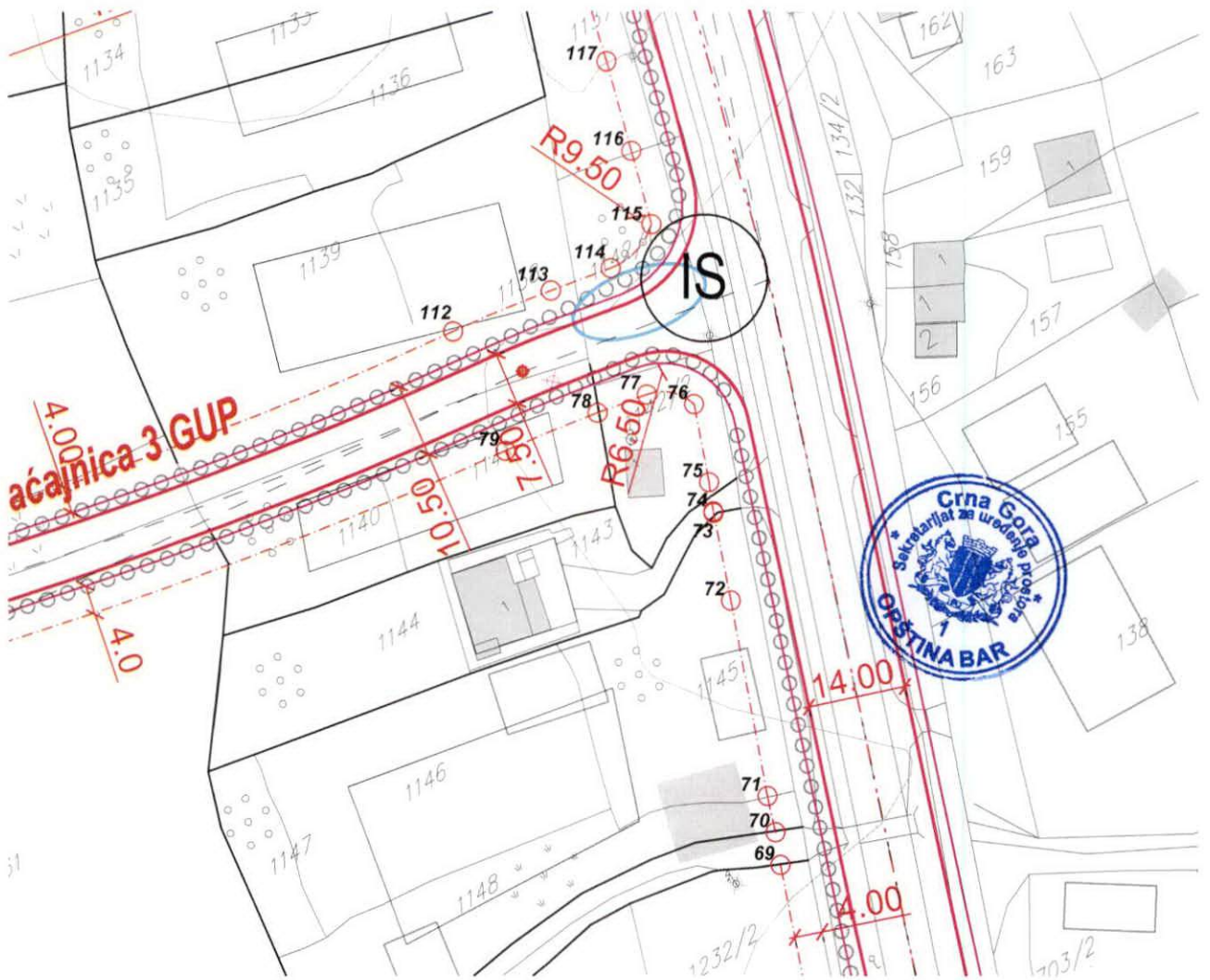
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

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







## BLOK 7

## KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y
1	6593352.74	4660112.03	51	6593369.17	4659672.07	101	6593323.41	4660012.03	151	6593205.77	4659710.72	201	6592841.89	4660029.52	251	6592824.04	4660026.28
2	6593349.06	4660119.51	52	6593454.63	4659685.33	102	6593328.89	4660029.23	152	6593215.28	4659720.82	202	6592834.59	4660021.70	252	6592836.59	4660039.72
3	6593269.59	4660161.92	53	6593457.90	4659688.79	103	6593333.89	4660038.75	153	6593225.84	4659729.71	203	6592831.33	4660014.20	253	6592875.97	4660060.16
4	6593265.17	4660164.75	54	6593459.63	4659724.00	104	6593336.89	4660046.68	154	6593241.00	4659739.91	204	6592826.32	4660005.06	254	6592885.15	4660066.43
5	6593140.85	4660271.06	55	6593460.00	4659733.49	105	6593298.61	4659758.08	155	6593241.08	4659742.26	205	6592825.08	4660005.90	255	6592912.75	4660090.69
6	6593140.10	4660270.34	56	6593455.77	4659763.77	106	6593293.66	4659758.47	156	6593204.72	4659770.66	206	6592809.72	4659983.04	256	6592919.81	4660104.67
7	6593133.36	4660270.97	57	6593455.02	4659769.91	107	6593243.39	4659724.65	157	6593209.95	4659777.36	207	6592812.99	4659984.05	257	6592922.03	4660130.47
8	6593070.66	4660223.25	58	6593454.54	4659772.95	108	6593233.61	4659718.07	158	6593248.50	4659747.26	208	6592814.45	4659978.30	258	6592935.39	4660151.76
9	6592996.17	4660180.76	59	6593453.09	4659794.86	109	6593225.46	4659711.20	159	6593251.74	4659747.14	209	6592807.07	4659930.33	259	6592804.16	4659964.29
10	6592955.73	4660164.33	60	6593454.60	4659803.72	110	6593215.97	4659701.12	160	6593281.93	4659767.46	210	6592803.33	4659932.42	260	6592796.55	4659963.25
11	6592978.27	4660130.70	61	6593462.49	4659852.27	111	6593205.43	4659692.34	161	6593291.53	4659779.34	211	6592806.90	4659959.81	261	6592725.96	4659895.26
12	6592980.52	4660128.71	62	6593464.75	4659872.18	112	6593205.51	4659689.70	162	6593148.72	4659957.44	212	6592815.02	4659977.67	262	6592744.49	4659880.30
13	6592984.28	4660126.78	63	6593466.96	4659889.96	113	6593252.52	4659663.57	163	6593148.29	4659961.24	213	6592804.57	4659982.90	263	6592744.14	4659872.69
14	6593075.89	4660030.68	64	6593468.24	4659898.98	114	6593280.18	4659658.58	164	6593104.93	4659989.98	214	6592809.12	4659987.68	264	6592738.11	4659864.21
15	6593092.36	4660016.88	65	6593470.71	4659914.58	115	6593347.81	4659668.83	165	6593083.73	4660004.03	215	6592806.72	4660000.84	265	6592728.39	4659871.12
16	6593129.91	4659992.01	66	6593472.99	4659926.06	116	6593350.22	4659671.80	166	6593077.49	4660008.48	216	6592801.67	4660010.89	266	6592730.61	4659874.36
17	6593139.15	4659992.30	67	6593481.64	4659946.25	117	6593350.44	4659677.08	167	6593064.62	4660020.03	217	6592913.87	4660016.65	267	6592730.21	4659877.05
18	6593174.07	4660018.68	68	6593497.13	4659984.24	118	6593348.25	4659692.19	168	6593041.53	4660044.26	218	6592928.50	4659985.69	268	6592718.31	4659886.66
19	6593184.11	4660027.00	69	6593504.82	4660003.59	119	6593345.12	4659697.13	169	6593037.96	4660044.31	219	6592931.08	4659984.70	269	6592715.41	4659885.42
20	6593217.96	4660058.01	70	6593506.74	4660007.87	120	6593346.99	4659709.96	170	6593023.29	4660029.81	220	6592959.87	4659996.70	270	6592670.70	4659844.04
21	6593229.57	4660068.64	71	6593508.59	4660012.81	121	6593341.06	4659718.63	171	6593011.77	4660018.41	221	6592984.06	4660012.81	271	6592671.16	4659843.71
22	6593263.89	4660082.59	72	6593519.32	4660038.90	122	6593316.30	4659841.16	172	6592995.91	4660002.73	222	6592946.00	4660158.06	272	6592670.41	4659839.63
23	6593340.27	4660088.10	73	6593524.02	4660050.69	123	6593316.20	4659845.85	173	6592992.38	4659999.42	223	6592944.85	4660159.90	273	6592687.78	4659803.92
24	6593348.20	4660093.31	74	6593524.11	4660050.90	124	6593237.56	4659881.50	174	6592966.78	4659983.33	224	6592818.02	4660108.36	274	6592702.83	4659814.85
25	6593374.71	4660108.86	75	6593525.89	4660054.72	125	6593195.44	4659915.81	175	6592939.02	4659971.78	225	6592803.56	4660102.19	275	6592708.00	4659808.39
26	6593368.71	4660105.73	76	6593530.20	4660065.23	126	6593167.60	4659946.34	176	6592932.36	4659964.26	226	6592684.31	4660048.94	276	6592691.55	4659796.16
27	6593367.21	4660105.93	77	6593525.32	4660070.07	127	6593159.01	4659945.77	177	6592925.86	4659928.48	227	6592653.95	4660031.24	277	6592706.47	4659765.50
28	6593358.02	4660068.02	78	6593518.01	4660071.73	128	6593143.43	4659929.37	178	6592928.97	4659923.36	228	6592571.96	4659970.70	278	6592784.86	4659715.04
29	6593350.53	4660031.70	79	6593504.04	4660074.37	129	6593125.34	4659910.35	179	6592978.34	4659908.02	229	6592571.08	4659963.49	279	6592792.63	4659714.83
30	6593347.60	4660025.49	80	6593342.41	4660069.44	130	6593105.45	4659895.74	180	6593015.51	4659884.61	230	6592597.38	4659931.71	280	6592795.48	4659716.18
31	6593342.89	4660021.60	81	6593339.62	4660072.26	131	6593099.85	4659893.00	181	6593043.41	4659855.51	231	6592598.43	4659932.79	281	6592820.71	4659748.44
32	6593341.53	4660019.78	82	6593265.00	4660067.13	132	6593088.38	4659884.11	182	6593044.15	4659855.53	232	6592615.90	4659912.86	282	6592828.32	4659763.22
33	6593338.78	4660009.99	83	6593239.65	4660056.87	133	6593055.61	4659845.84	183	6593076.99	4659893.87	233	6592636.16	4659889.43	283	6592832.30	4659776.68
34	6593334.55	4659978.20	84	6593225.98	4660044.34	134	6593056.84	4659841.51	184	6593093.25	4659906.46	234	6592648.63	4659876.38	284	6592841.27	4659806.99
35	6593334.00	4659964.12	85	6593195.14	4660016.08	135	6593082.67	4659814.56	185	6593097.62	4659908.61	235	6592649.07	4659875.86	285	6592845.77	4659818.09
36	6593335.87	4659929.30	86	6593183.41	4660006.31	136	6593142.42	4659752.24	186	6593104.70	4659912.77	236	6592659.73	4659861.16	286	6592847.49	4659821.36
37	6593335.04	4659915.69	87	6593152.37	4659982.86	137	6593131.38	4659741.36	187	6593113.11	4659919.98	237	6592661.30	4659860.46	287	6592865.78	4659856.27
38	6593330.41	4659889.38	88	6593151.75	4659977.48	138	6593111.47	4659762.13	188	6593027.35	4660055.62	238	6592665.91	4659862.12	288	6592865.25	4659859.41
39	6593330.03	4659879.72	89	6593207.97	4659924.93	139	6593077.03	4659798.04	189	6593027.43	4660061.22	239	6592678.97	4659872.81	289	6592865.69	4659872.13
40	6593332.20	4659856.93	90	6593243.96	4659895.62	140	6593072.86	4659798.07	190	6593001.05	4660088.89	240	6592716.08	4659907.17	290	6592855.10	4659875.75
41	6593333.59	4659853.64	91	6593312.83	4659864.39	141	6593036.15	4659760.74	191	6592973.27	4660118.04	241	6592749.31	4659939.22	291	6592858.34	4659879.61
42	6593391.47	4659784.85	92	6593315.65	4659867.23	142	6593034.26	4659758.81	192	6592971.13	4660120.70	242	6592750.43	4659940.21	292	6592885.06	4659854.50
43	6593380.76	4659775.84	93	6593314.60	4659878.24	143	6593298.31	4659710.05	193	6592953.00	4660147.74	243	6592706.78	4659989.26	293	6592897.51	4659845.16
44	6593331.72	4659834.11	94	6593315.15	4659892.07	144	6592987.54	4659707.01	194	6592951.66	4660148.05	244	6592712.97	4659995.29	294	6592925.14	4659819.10
45	6593330.45	4659834.80	95	6593319.80	4659918.49	145	6593028.49	4659700.20	195	6592941.26	4660141.87	245	6592754.47	4659948.47	295	6592948.28	4659798.66
46	6593305.77	4659773.22	96	6593320.47	4659927.02	146	6593092.78	4659700.54	196	6592933.49	4660129.48	246	6592758.74	4659948.31	296	6592942.40	4659790.51
47	6593307.65	4659768.11	97	6593319.41	4659946.62	147	6593124.88	4659706.24	197	6592931.27	4660103.68	247	6592800.32	4659988.42	297	6592879.93	4659845.70
48	6593350.32	4659728.45	98	6593318.52	4659963.29	148	6593185.04	4659700.06	198	6592920.34	4660082.05	248	6592805.21	4659994.26	298	6592877.51	4659845.26
49	6593362.90	4659702.17	99	6593318.52	4659973.00	149	6593188.35	4659700.45	199	6592892.74	4660057.79	249	6592816.78	4660011.48	299	6592859.50	4659810.89
50	6593364.58	4659675.16	100	6593319.19	4659980.24	150	6593191.84	4659699.84	200	6592881.27	4660049.95	250	6592820.78	4660018.79	300	6592856.13	4659802.59

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

**5A**

PLAN SAOBRAĆAJA



Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Ćirić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Ivana Marković, dipl. inž. građ.  
Nikola Ristić, dipl. inž. saob.  
Mirjana Partić, dipl. inž. saob.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

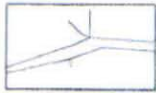




## LEGENDA



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



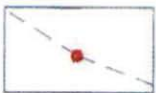
POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE



PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-U



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

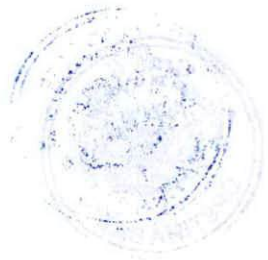


TEME SAOBRAĆAJNICE



INTERNE SAOBRAĆAJNICE









CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Novaković

Grafički prilog:

**6A**

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**



Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

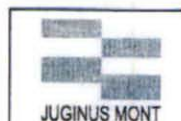
Vojo Rajković, dipl. inž. građ.



Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





————— POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE :

————— REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE :

- - - - - PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

————— POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR

- - - - - PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE

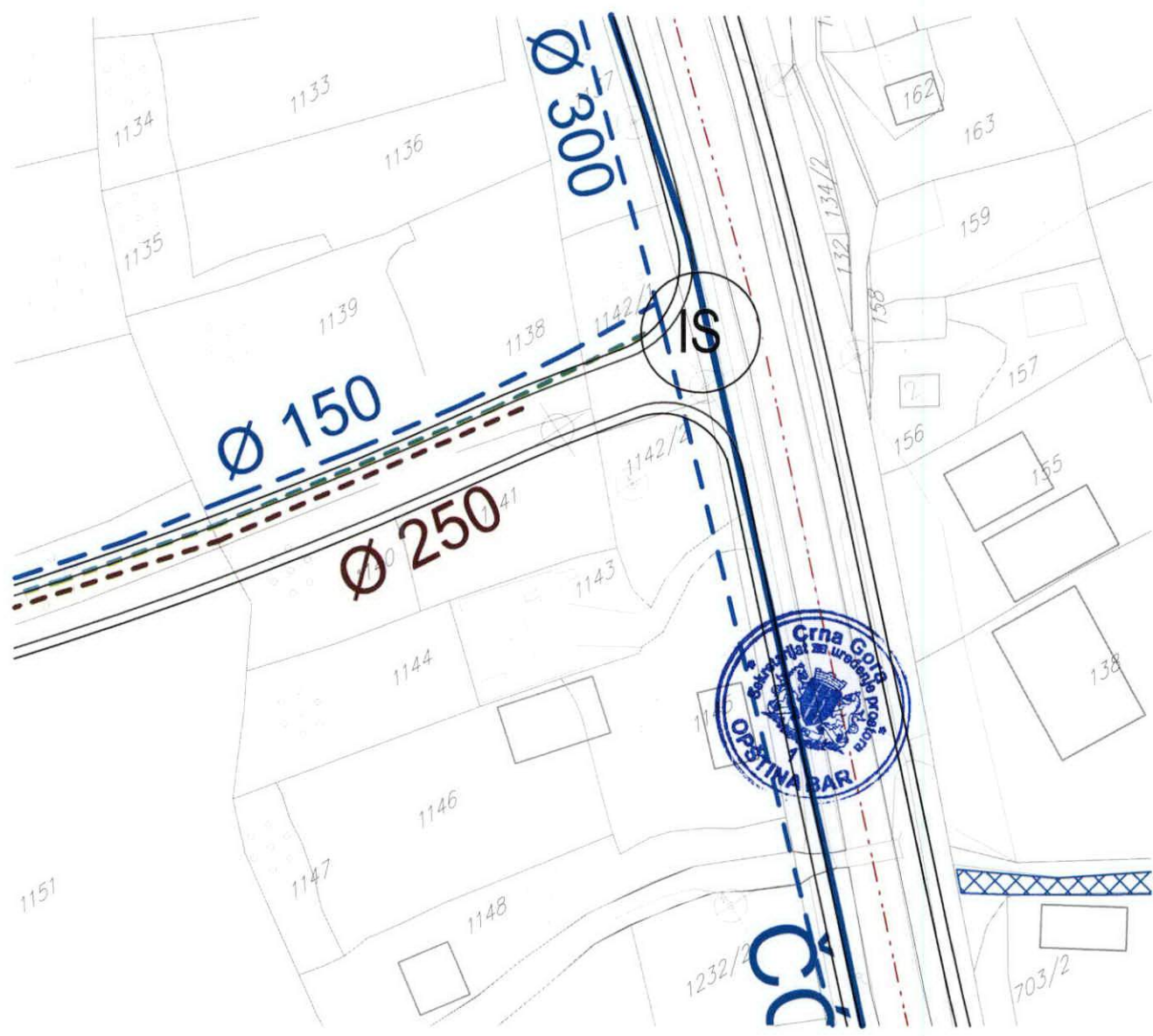
- - - - - PLANIRANA MREŽA ATMOSFERNE KANALIZACIJE

- - - - - GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA











CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

**7A**

**PLAN ELEKTROENERGE  
INFRASTRUKTURE**



Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

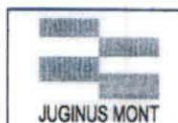
Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine











Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





Legenda

	TS 10 0 4 kV. 530 kVA, nova
	TS 10 0 4 kV. postojeći
	TS 10 0 4 kV. planirana se
	TS 10 0 4 kV. 530 kVA, nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, novi

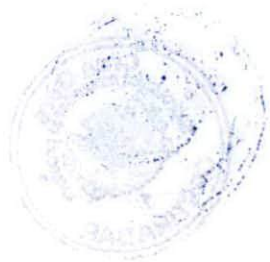


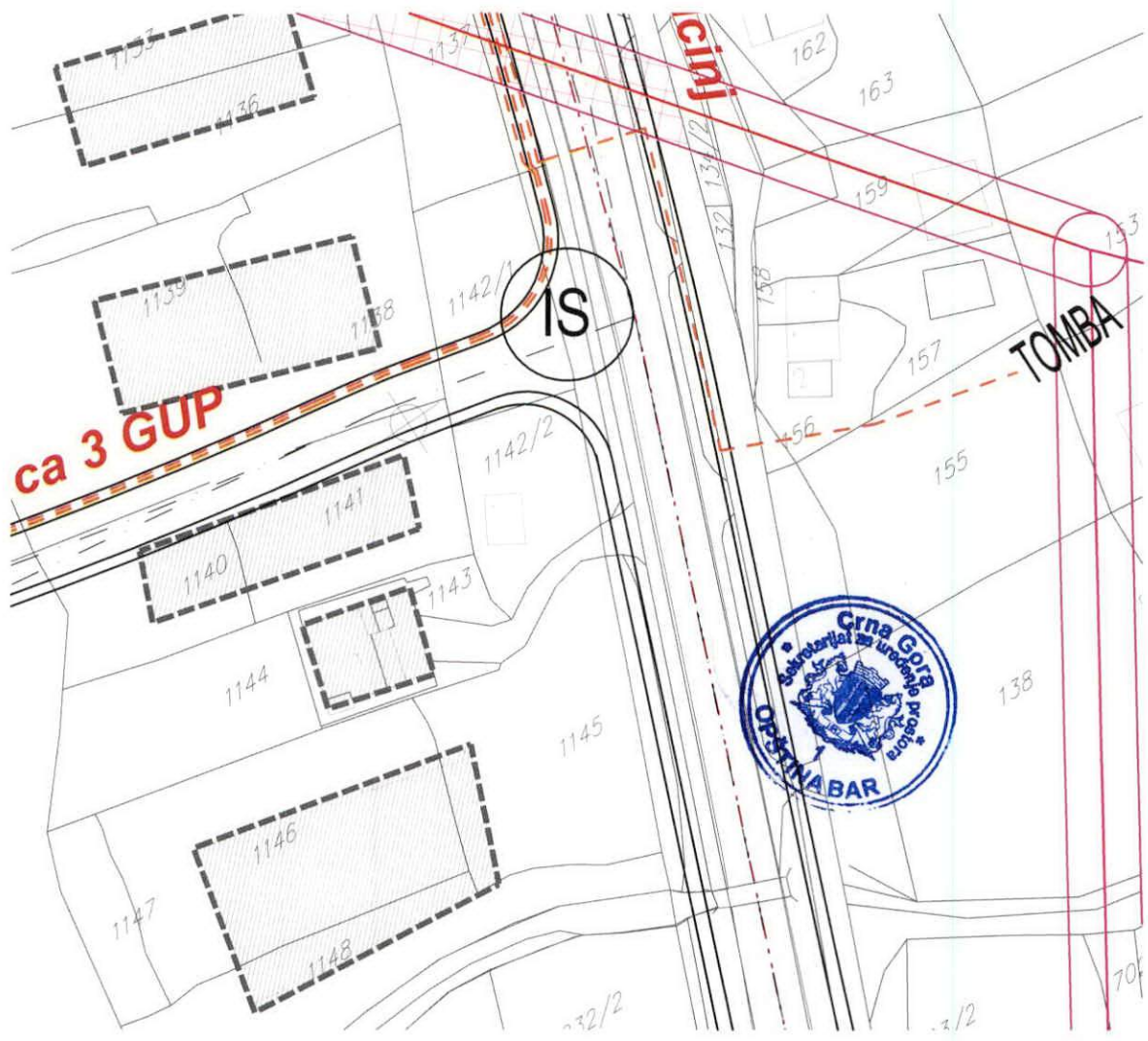
LEGENDA TABLICE:

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



----- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA





ca 3 GUP

cimp

IS

TOMBA







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 8A

## PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE



Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

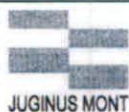
Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.



Razmjera:

1 : 1000










avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2X 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA BLOKA

ŠS

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

RD

POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU

SR

POVRŠINE ZA SPORT

Z

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

MN

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE

CD

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

RPD

POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI

PUJ

PARKOVI

UJLZ

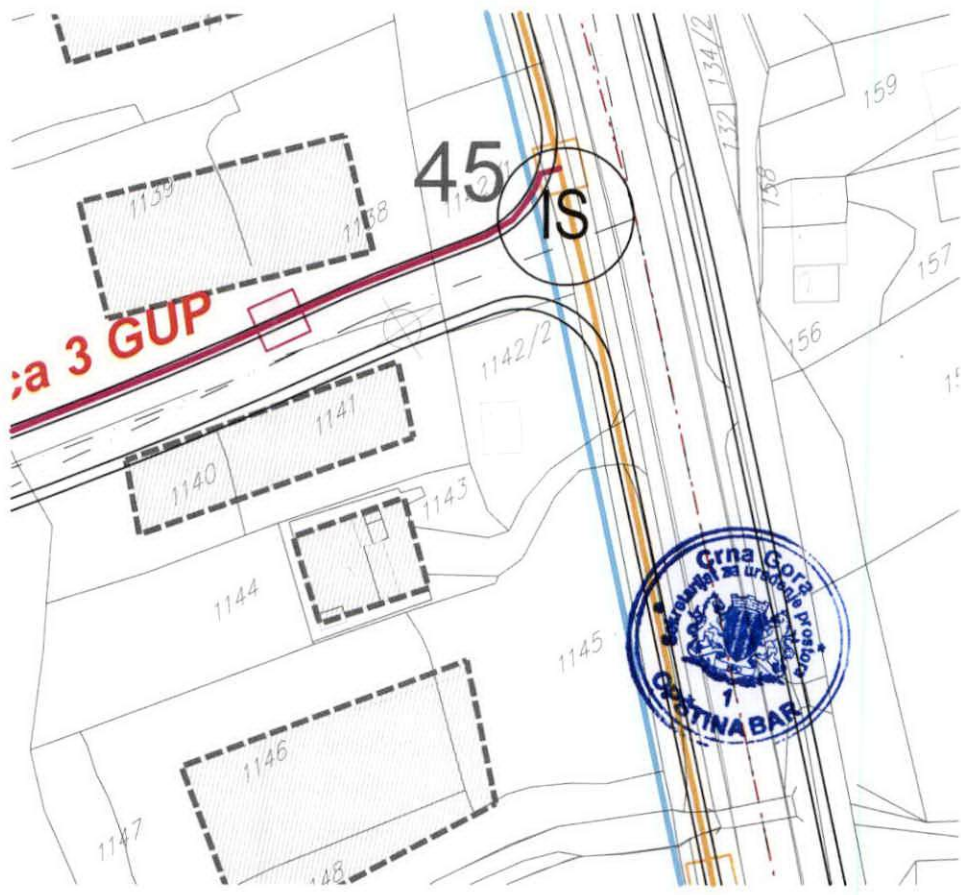
LINEARNO ZELENILO

IS

SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.









Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-DJ-939/2021

15 .6.2021 godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/21-335/2 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat. parcelu br. 1142/2 KO TOMBA,  
- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

Crna Gora  
OPŠTINA BAR  
17.06.2021

Primljeno:			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/21-	335		

OBRADILA

Bulatović Mileva



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Kićović Vesna

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ939/2021

Datum: 15.06.2021.



Katastarska opština: TOMBA

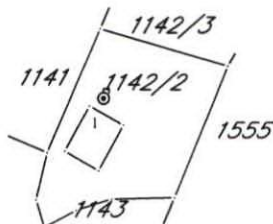
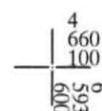
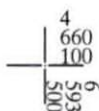
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 1142/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obfadio:



Ovjerava  
Službeno lice:

*M. M. M. M.*



1000000017



102-919-11057/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
BAR**Broj: 102-919-11057/2021  
Datum: 15.06.2021.  
KO: TOMBA

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 124 - PREPIS****Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1142	2	12/87		Tomba	Voćnjak 2. klase		369	12.29
1142	2	1	12/87	Tomba	Pomoćna zgrada		33	0.00
Ukupno							402	12.29

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1010950220014	METOVIĆ BAJRAM ADŽIJA TOMBA Tomba	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	Prihod
1142	2	1	Pomoćna zgrada	919	P 33 Svojina METOVIĆ BAJRAM ADŽIJA TOMBA Tomba	1/1 1010950220014

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik