OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/21-745/4 Datum: 03.02.2022. godine	Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Glavičić Gojka**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologija, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG", broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DSL-a »Sektor 54 , Ratac - zeleni pojas« (»Sl.list CG« br. 83/09), izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 29, u zahvatu Državne Studije lokacije „ Sektor 54 , Ratac - zeleni pojas", Opština Bar. Veći dio kat. parc. 3466/51 KO Novi Bar, se nalazi u zahvatu urb. parc. br. 29, dok se manji dio nalazi u zahvatu urb.parc. br. 27 i 28 i u zahvatu planirane saobraćajnice.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Glavičić Gojko**
6	**POSTOJEĆE STANJE:**	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DSL-a „ Sektor 54 , Ratac - zeleni pojas", urbanistička parcela broj 29, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DSL-a „ Sektor 54 , Ratac - zeleni pojas"- grafički prilog Parcelacija. **Napomena:** Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, povšina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
7	**PLANIRANO STANJE:**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije:**	
	- URBANISTIČKA PARCELA BROJ 29 **USLUŽNE DJELATNOSTI (US)** Namjena uslužne djelatnosti podrazumijeva sve usluge kompatibilne sa turizmom kao osnovnom namjenom, ali koje isključuju smješataj turista. Ovaj tip djelatnosti mogu biti ugostiteljski objekti-restorani, kafei, barovi, klubovi... trgovina, wellness centri, tradicionalni	

zanati i sl. Ovaj tip objekata može biti stalnog ili privremenog karaktera.
U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije* definisane su građevinske linije za objekte. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i oblikovanje gabarita objekta.
Na parceli treba obezbijediti minimalno 40% zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i sl. gdje se ne računaju površine za pristup i mirujući saobraćaj).
Funkcionalno se ovi sadržaji nadopunjavaju na obalno šetalište i sastavni su dio funkcionalne cjeline kontaktnog prostora koji gravitira obalnom pojasu.

Lokacijski uslovi za građevine namjene US su sljedeći:

(US)	
Indeks izgrađenosti parcele	max 0.4
Indeks zauzetosti	max 0.2
Najveća spratnost građevine	Dvije etaže: S+P ili P+1
Maksimalna ukupna visina objekta	8m
Najmanja udaljenost od regulacijske linije	5 m
Najmanja udaljenost od ostalih međa	3 m ili h/2 (h je najviša tačka pripadajućeg pročelja)
Najmanji ozelenjeni dio parcele	40%
Parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli, odnosno u sklopu cjelovitog kompleksa ugostiteljsko turističke namjene prema kriterijumu:	Prema posebnom propisu (vidjeti tabelu u poglavlju 3.1 saobraćaj)

Sve vrijednosti navedene u tabeli su maksimalne, a mogu biti i manje .
Podaci za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu dati su u poglavlju br. 4 *Analitičke tablice* u teksualnom dijelu plana.
U okviru ove zone obavezno je osigurati kontinuirano obalno šetalište.
Na građevnim česticama u turističkim zonama koje graniče s obalnom šetnicom obavezno je minimalno 80% površine urbanističkih parcela između gradivog dijela i šetališta urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama.
Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu.
Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije prema saobraćajnici 2 na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste *Quercus ilex* sa sadnicom visine 3-5m.
Namjena- zelenilo uz turističke objekte (Z1) / park šuma / je prateća namjena osnovnoj namjeni- uslužne djelatnosti. Ova namjena podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba očuvati. U okviru ove namjene moguće je na određenom dijelu parcele sa namjenom Z1, uređenje i formiranje parkovskih površina i zasada autohtonog zelenila, formiranje staza, platformi za sunčanje i boravak gostiju na otvorenom i sl. Nije dozvoljena izgradnja objekata i ograđivanje parcela sa namjenama Z1. U *Analitičkim tablicama* određen je dio zone sa namjenom Z1 koji je neophodno zadržati u izvornom stanju i manji dio na kojem je moguće minimalno intervenisati (popločavanje, postavljanje mobilijara, ozelenjavanje...). Dio zone sa namjenom Z1 koji je neophodno zadržati u izvornom obliku odrediće se na osnovu taksacije postojeće vegetacije.

7.2. **Pravila parcelacije:**

	U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Na grafičkom prilogu *Plan oblika* prikazani oblici nijesu obavezujući.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
	U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisane su građevinske linije za turistički objekat preko koordinata tačaka. Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi 5 m prema saobraćajnici 2-2, i 5m prema šetalištu. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta i formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele sa javnom namjenom (Z) je 3m. Erkeri,terase,balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:**
	PProračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan, da shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**
	Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG «, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**
	Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvorede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini, trebalo bi se zasaditi jedno ili dva stabla (prema unaprijed izrađenom projektu pejzažnog uređenja) na razmaku cca 6 m. Odabir

sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora..).
Urediti zelene površine autohtonim biljnim vrstama, npr. drveće (Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp...), grmlje (Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus...), penjačice (Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia, Vitis, Wisteria sinensis...), trajnice (Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus...).

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

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13).

13 OSTALI USLOVI:

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m2 korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada. U narednoj tablei dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m^3

	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^3 - zapremine 3 m^3 i - zapremine 5m^3.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:**
	Napomena: Ovim planskim dokumentom predložene su dvije faze realizacije za planski period. Realizacija predmetnog objekta planirana je za drugu fazu plana nakon realizacije I faze. Prvu fazu predstavlja izgradnja pristupne saobraćajnice i tehničke infrastrukture u njenom sastavu.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54 , Ratac - zeleni pojas«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektoenergetska i Tk infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije (u prilogu). **Elektroenergetika:** Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: - Tehnička preporuka ze 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. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54 , Ratac - zeleni pojas«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54 , Ratac - zeleni pojas«, grafički prilog Saobraćaj.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi:**

	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 tehnčkim 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 elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione 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 komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. **Web sajtovi:** - 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 podatkke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.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:**
	Shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele:	29
Površina urbanističke parcele:	491,06 m2
Max planirani indeks zauzetosti:	0,2 P=98,21 m2

	Max planirani indeks izgrađenosti:	0,4
	Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	P=196,42 m2
	Maksimalna spratnost objekata:	P+1
	Maksimalna visinska kota objekta:	Suteren se smatra etažom. Suteren je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Sutereni i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP. Objekat može imati podrum. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP. Dozvoljeno je graditi podrumske etaže koje se koriste za garažiranje i tehničke prostorije te se kao takve ne uračunavaju u BGP. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju. Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m (izuzetno 1.5m) prema susjedu).
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - hotel: na 100m2 BGP / 0,6 PM/GM, što iznosi 6 PM ili GM. Preporuka je da se obezbijedi što veći broj

		GM u podrumskim etažama. Bruto gradjevinska površina po parking mjestu ne treba da prolazi 28-32 m2. Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	Objekat mora biti uklopljen u pejzaž vodeći računa o očuvanju vizure s morske strane. Objekat je potrebno prilagoditi i velikim terenskim razlikama . Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu Plan oblika su orjentacioni i ne predstavljaju obavezu. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, te transponovanjem istih. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom. Propisuju se sledeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja: - puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd. - izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine - osnovna boja fasade je bijela - afirmacija prirodnih materijala napr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zatori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta - izgradnja terasa, lodja u ravni pročelja objekta bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») Krovovi mogu biti kosi-jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 23°. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	

22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI:**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Tehnički uslovi u skladu saposebnim propisom; - tehnički uslovi sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana.	

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-745/4
Bar, 03.02.2022. godine

IZVOD IZ DSL-A "SEKTOR 54 - RATAC – ZELENI POJAS"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 29.

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

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

RATAC-ZELENI POJAS

SEKTOR 54

	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
	Državna studija lokacije SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	
	plan	1:1000
	Plan namjene površina	08

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 2

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU

GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA

GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA

GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

GRANICA MANASTIRA "RATAC"

GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

6 BROJ URBANISTIČKE ZONE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

H HOTELI

T4 T4 KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE

US USLUŽNE DJELATNOSTI

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, poslove i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 2

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

OBALNO ŠETALIŠTE

PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

PZK — PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE

DUK — DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE

UK — UREĐENO KUPALIŠTE

STJENOVITA OBALA

ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

S — ŠUMA / MAKIJA

ZP — ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE

Z — ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO

Z1 — ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE

R1 — UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE

P — PARK ŠUMA

POSTOJEĆI POTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE

PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA

POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

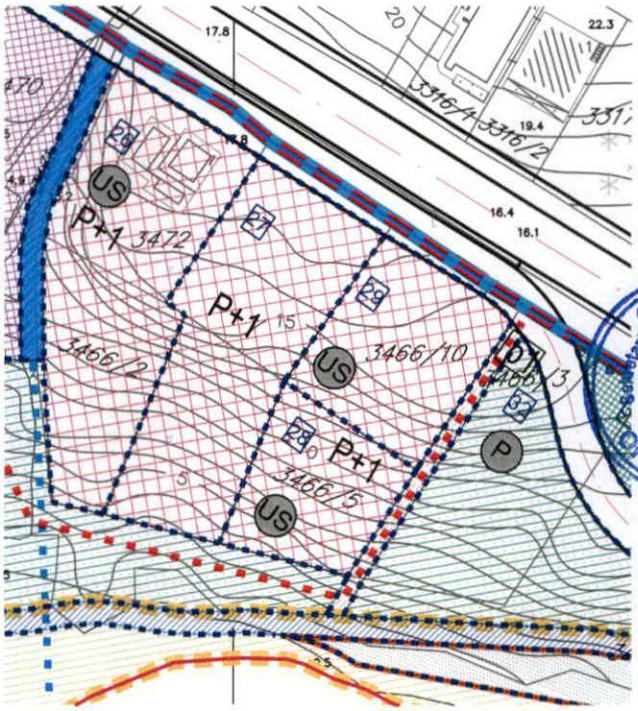
KULTURNA BAŠTINA

ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, poljoprivredu i zaštitu životne sredine 2 OPŠTINA BAR


17.8
22.3
20
3316/4
3316/2
19.4
16.4
16.1
US
P+1
3472
P+1
15
3466/10
US
3466/2
P+1
3466/5
US
P
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
1

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

RATAC-ZELENI POJAS

SEKTOR

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam

MINISTARSTVO GRAĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Državna studija lokacije SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas

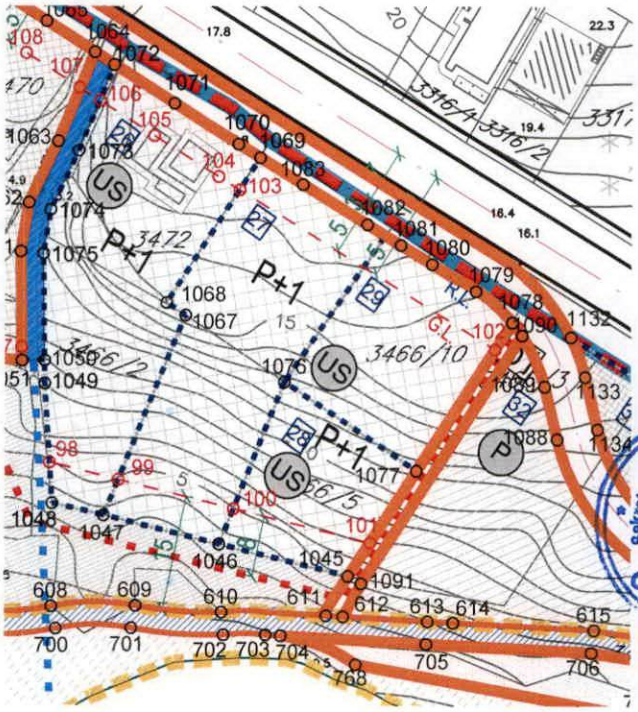
plan

1:1000

Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

09

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine 2 OPŠTINA BAR



1070 6589800.54 4663978.58
1071 6589792.03 4663983.91
1072 6589784.04 4663988.95
1073 6589779.38 4663977.72
1074 6589775.69 4663969.97
1075 6589774.75 4663964.22
1076 6589806.68 4663947.30
1077 6589824.18 4663935.69
1078 6589836.88 4663955.14
1079 6589832.05 4663959.26
1080 6589826.19 4663962.82
1081 6589822.06 4663965.34
1082 6589817.63 4663968.04
1083 6589809.08 4663973.29
1084 6589885.43 4663914.67
1085 6589882.81 4663914.12
1086 6589868.04 4663914.98
1087 6589855.40 4663922.67
1088 6589842.86 4663939.84
1089 6589841.19 4663946.73
1090 6589838.18 4663953.47

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 5

Crna Gora
sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
	državna studija lokacije SEKTOR 5/4 -Ratac zeleni pojas	
	plan	1:1000
	Plan mjera za sprovođenje	10

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
2
OPŠTINA BAR

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU

GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA

GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA

GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

GRANICA MANASTIRA "RATAC"

GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GL GRAĐEVINSKA LINIJA

RL REGULACIONA LINIJA

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

6 BROJ URBANISTIČKE ZONE

KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće	planirano	
	H	HOTELI
T4	T4	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	US	UŠLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

OBALNO ŠETALIŠTE

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, poljoprivredu i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 2

PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

postojeće	planirane
PZK	

PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE

postojeće	planirane
DUK	

DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE

postojeće	planirane
UK	

UREĐENO KUPALIŠTE

postojeće	planirane

STJENOVITA OBALA

ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

postojeće	planirane
Š	

ŠUMA / MAKIJA

postojeće	planirane
ZP	

ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE

postojeće	planirane
	Z

ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO

postojeće	planirane
	Z1

ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE

postojeće	planirane
	R1

UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE

postojeće	planirane
	P

PARK/ ŠUMA

POSTOJEĆI POTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE

PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA

POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

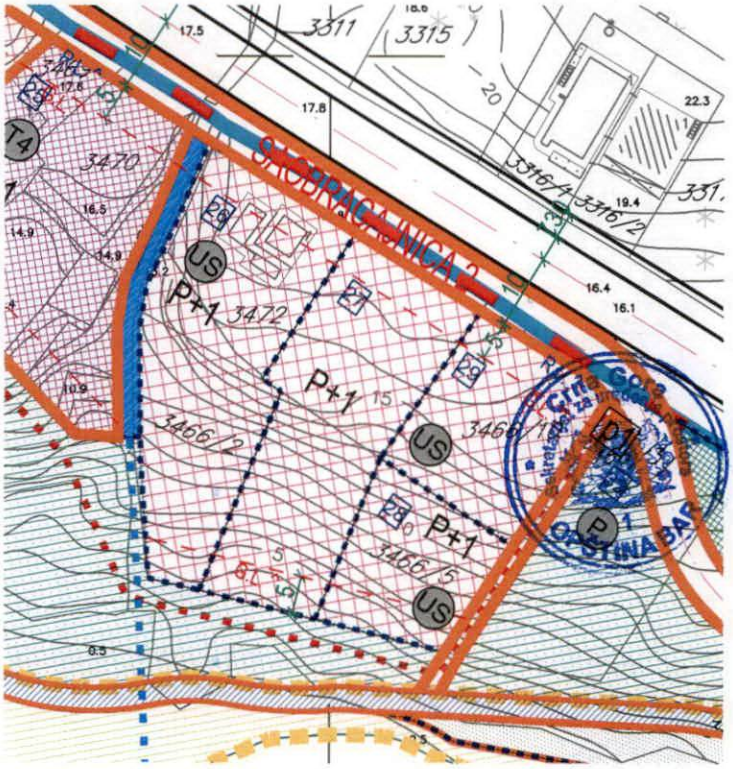
Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu i očuvanje kulturno-istorijskog nasljeđa, zaštitu životne sredine 2 OPŠTINA BAR

ŠEMA PROSTORNIH CJELINA/ GENERALNE NAMJENE

		NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA			
		PLANIRANO			
R					
T4					
US					

Sekretarijat za uređenje prostora Crna Gora OPŠTINA BAR 1

Sekretarijat za uređenje prostora, poljoprivredu i zaštitu životne sredine Crna Gora OPŠTINA BAR 2


3311
3315
17.5
17.8
22.3
3470
3316/4
3316/2
19.4
16.5
14.9
US
P+1
3472
16.4
16.1
P+1
15
3466/2
US
3466/1
P+1
3466/5
US
P
10.9
8.5

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	
	plan	1:1000
	Plan saobraćaja	11

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora komunalne poslove i zaštitu životne sredine
2
OPŠTINA BAR

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU

GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA

GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA

GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

GRANICA MANASTIRA "RATAC"

GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

6 BROJ URBANISTIČKE ZONE

KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće	planirano	
	H	HOTELI
T4	T4	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	US	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

OBALNO ŠETALIŠTE

PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA

postojeće	planirano	
PZK		PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
DUK		DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
UK		UREĐENO KUPALIŠTE
		STJENOVITA OBALA

ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine 2 OPŠTINA BAR

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

Š	ŠUMA / MAKIJA
ZP	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
Z	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
Z1	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
R1	UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE
P	PARKU ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

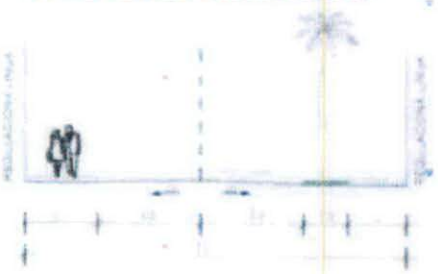
KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R = 1:200

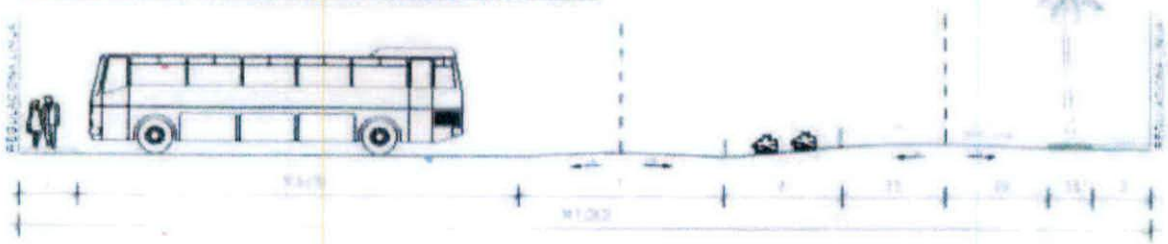
PRESJEK I-I

SAOBRAĆAJNICA V REDA - JADRANSKA MAGISTRALA



PRESJEK Ia-Ia

SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA AUTOBUSNIM PARKIRALIŠTEM



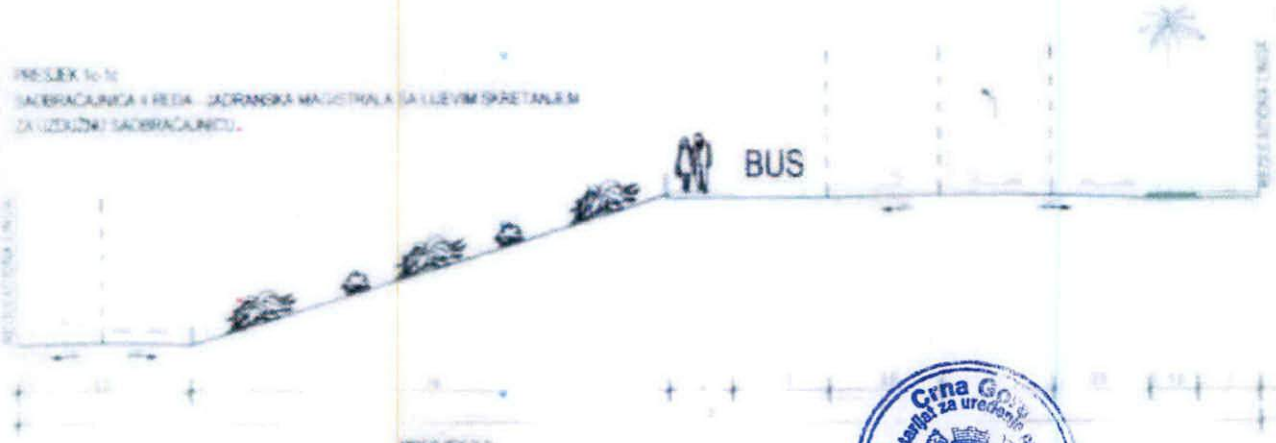
Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 2

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R = 1:200

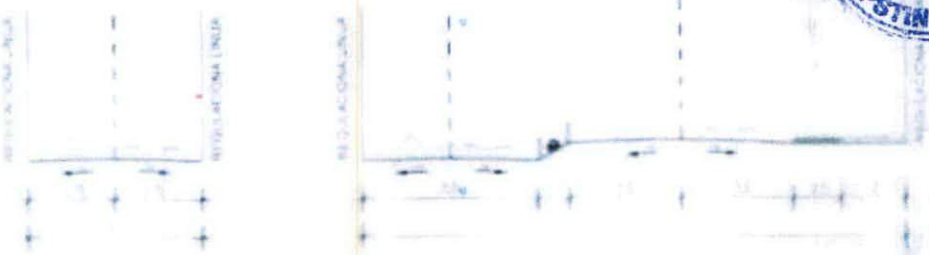
PRESJEK 1b-1b
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA LIJEVIM SKRETANJEM I PARKIRALIŠTEM

PRESJEK 1c-1c
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA LIJEVIM SKRETANJEM
ZA UZDUŽNU SAOBRAĆAJNICU



PRESJEK 3-3
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I UZDUŽNA

PRESJEK 2-2



PRESJEK 1d - 1d
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
2
OPŠTINA BAR

KOORDINATE TJEMENA SAOBRAĆAJNICA

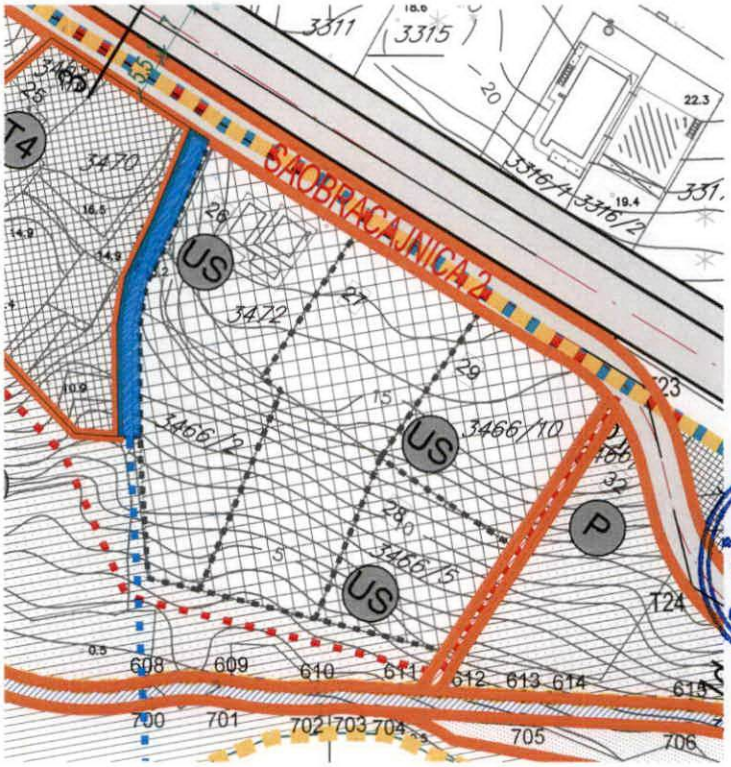
TAČKA	X	Y	R
T1	6588373.7438	4664842.4241	100
T2	6588594.7391	4664890.0999	180
T3	6588723.9444	4664780.0887	300
T4	6588798.2973	4664662.3239	120
T5	6588950.5719	4664647.9027	120
T6	6589038.3839	4664545.2298	500
T7	6589185.3893	4664425.0140	850
T8	6589304.2547	4664296.1169	600
T9	6589509.0343	4664196.5591	800
T10	6589731.8303	4664031.9787	2500
T11	6590017.3737	4663858.1226	360
T12	6588831.6287	4664643.1696	135
T13	6588942.5930	4664632.0803	105
T14	6589067.1136	4664487.9195	13
T15	6589122.0089	4664442.7850	25
T15	6589149.0573	4664445.3720	23
T17	6589193.1544	4664405.8272	835
T17	6589150.2690	4664426.5072	15
T19	6589168.2967	4664406.8732	30
T20	[illegible]	4664290.5481	610
T21	6589505.[illegible]	4664190.3625	790
T22	6589[illegible].54[illegible]	4664034.9980	2510
T23	6589841.6225	4663956.6436	23
T24	6589847.9761	4663930.4122	25
T25	6589880.5743	4663910.5645	13

KOORDINATE RASKRSNICA SAOBRAĆAJNICA

TAČKA	X	Y	Z
S1	6588812.5746	4664651.9264	14.3846
S2	6588818.1959	4664667.2190	13.8251
S3	6589086.2043	4664506.3360	23.4147
S4	6589106.5756	4664489.4651	23.0641
S5	6589200.7254	4664396.9495	17.7396
S6	6589885.1803	4663918.9995	8.9296
S7	6589894.2776	4663933.0710	12.7693

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
2
OPŠTINA BAR



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 54 Ratac zeleni pojas	
	plan	1:2500
	Elektroenergetska infrastruktura	12

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora Bar 1 OPŠTINA BAR

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine 2 OPŠTINA BAR

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

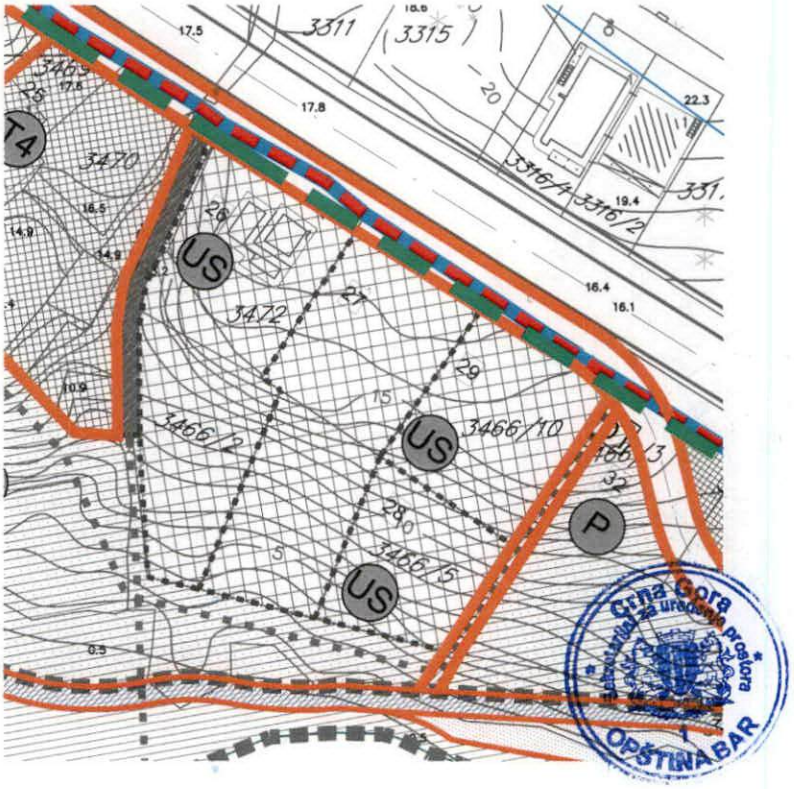
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG RODRUČJA PRIRODE "RATAC"

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, poljopriredu i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 2


3311
3315
17.5
17.8
22.3
19.4
16.4
16.1
T4
3470
16.5
14.9
10.9
0.5
US
3472
3466/2
3466/10
3466/15
P
Crna Gora
OPŠTINA BAR

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	
državna studija lokacije SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	
prediog plana	1:2500
Hidrotehnička infrastruktura - plan	13b

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
2
OPŠTINA BAR

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU

GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA

GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA

GRANICA ZAŠTIĆENOG POORUČJA PRIRODE "RATAC"

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE

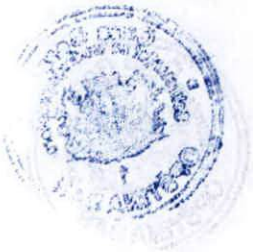
FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE

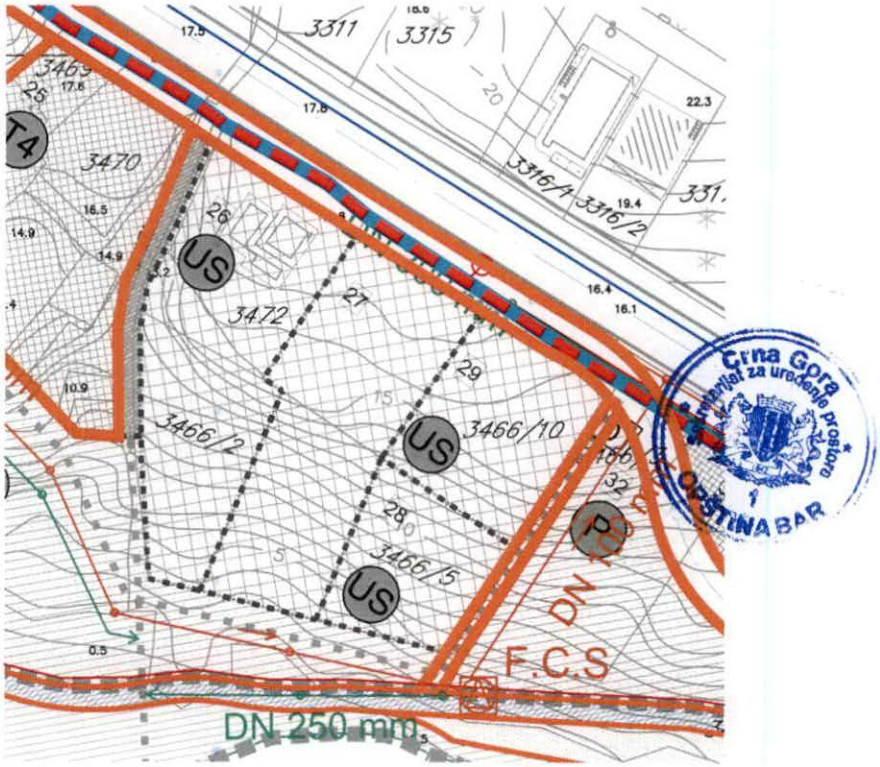
VODOVOD - PLANIRANO STANJE

REGIONALNI VODOVOD - PLANIRANO STANJE

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
2
OPŠTINA BAR




3311
3315
3469
3470
3472
3466/2
3466/10
3466/5
3316/1
3316/2
US
US
US
P
T4
DN
F.C.S
DN 250 mm
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam

MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ

državna studija lokacije SEKTOR 54 Ratac zeleni pojas

predlog plana

Telekomunikaciona infrastruktura

1:2500

14

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU

GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU

GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA

GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA

GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR

POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO

POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ

PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO

PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

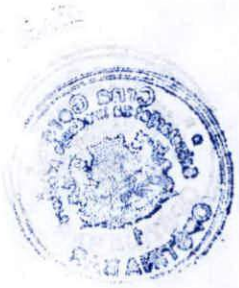
POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO KOJE SE REKONSTRUIŠE

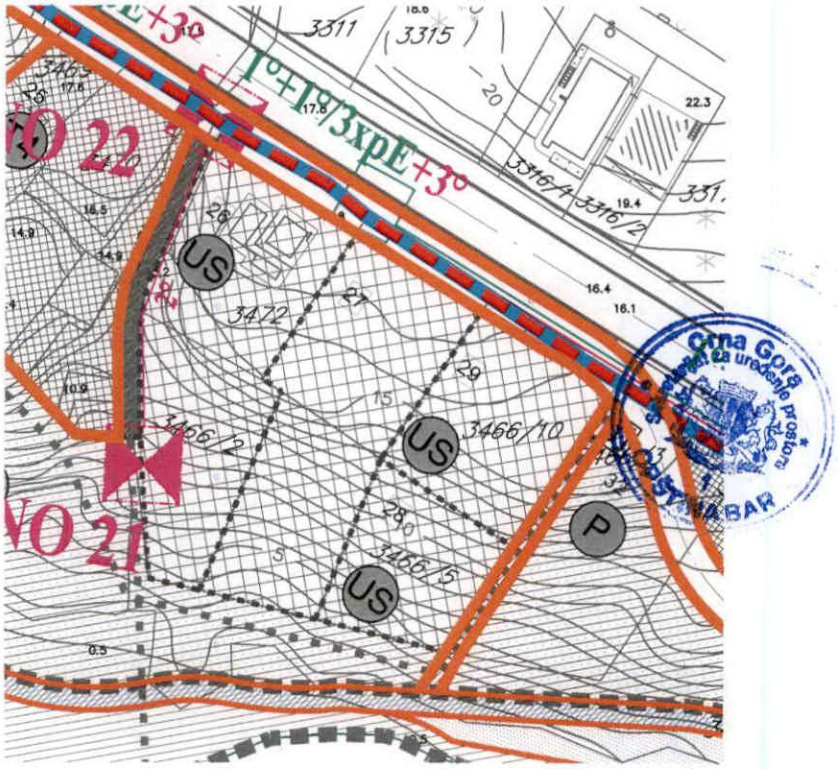
POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA KOJA SE PROŠIRUJE

- PVC CIJEV 110mm
- PVC CIJEV 110mm KROZ KOJU SU PROVUČENE 3 pE CIJEVI 40mm
- PVC CIJEVI 110mm KOJIMA SE PROŠIRUJE POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 2




3311
3315
3316/4
3316/2
3472
3466/12
3466/10
3466/15
US
US
US
P
VO 21
VO 22
Crna Gora
Uprava za urbanizam i prostorno planiranje
BAR

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
1

	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
	drzavna studija lokacije SEKTOR 54 Ratac zeleni pojas	
	plan	1:2500
	Pejzažno uređedje - plan	15b

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

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

PLANIRNA VEGETACIJA

- ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
- ZELENILO UZ TURISTIČKO STANOVANJE
- ZELENILO UZ USLUŽNE DJELATNOSTI
- ŠUMA / MAKIJA
- ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
- ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
- UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE
- PARK/ ŠUMA
- MASLINJAK
- KUPALIŠTA
- STJENOVITA OBALA
- PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1M U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

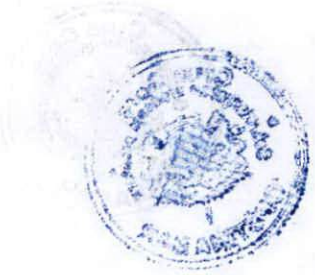
- POSTOJEĆI POTOK
- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENJE OBALNOG ŠETALIŠTA

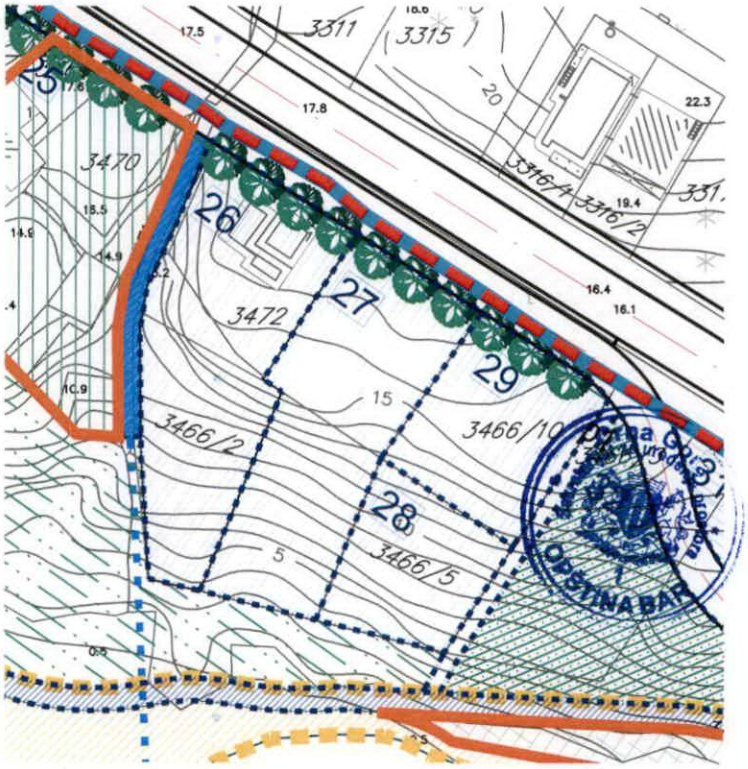
KULTURNA BAŠTINA

- ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
- ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne djelatnosti, stanovanje i zaštitu životne sredine 2 OPŠTINA BAR




3311
3315
17.5
17.8
20
22.3
3470
3316/4
3316/2
19.4
331.
26
27
29
28
3472
15
16.4
16.1
3466/2
3466/10
3466/5
5
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine

email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/22-22/1

Bar, 28.01.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -
Crna Gora
OPŠTINA BAR
Primljeno: 02.02.2022

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07	014/22-745		

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-745/3 od 21.01.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-22 od 24.01.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 29, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac – Zeleni pojas" („Sl. list Crne Gore, br. 83/09), pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 3466/51, K.O. Novi Bar nalazi u zahvatu UP 29, dok se manji dio nalazi u zahvatu UP 27 i 28 i u zahvatu planirane saobraćajnice.

Pristup predmetnoj urbanističkoj parceli je planiran sa saobraćajnice, radnog naziva „saobraćajnica 2". Imajući u vidu da ista nije izgrađena, odnosno da je postojeći prilaz predmetnoj parceli jedino moguć sa magistralnog puta M-1 Bar – Sutomore, obavještavamo vas da je od nadležnog organa uprave potrebno pribaviti saobraćajno-tehničke uslove za privremeni priključak, do izgradnje planom predviđene saobraćajnice.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 046/16), u nastavku vam dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnicu predviđenu Planom:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana, odnosno sa planirane servisne saobraćajnice;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. sekretara,
Andro Drecun

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Crna Gora OPŠTINA BAR

Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine

email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/22-22/1

Bar, 28.01.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA - *OVDJE* -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-745/3 od 21.01.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-22 od 24.01.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 29, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac – Zeleni pojas" („Sl. list Crne Gore, br. 83/09), pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 3466/51, K.O. Novi Bar nalazi u zahvatu UP 29, dok se manji dio nalazi u zahvatu UP 27 i 28 i u zahvatu planirane saobraćajnice.

Pristup predmetnoj urbanističkoj parceli je planiran sa saobraćajnice, radnog naziva „saobraćajnica 2". Imajući u vidu da ista nije izgrađena, odnosno da je postojeći prilaz predmetnoj parceli jedino moguć sa magistralnog puta M-1 Bar – Sutomore, obavještavamo vas da je od nadležnog organa uprave potrebno pribaviti saobraćajno-tehničke uslove za privremeni priključak, do izgradnje planom predviđene saobraćajnice.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 046/16), u nastavku vam dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnicu predviđenu Planom:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana, odnosno sa planirane servisne saobraćajnice;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine
email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/22-22/1

Bar, 28.01.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA - *OVDJE* -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-745/3 od 21.01.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-22 od 24.01.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 29, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac – Zeleni pojas" („Sl. list Crne Gore, br. 83/09), pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 3466/51, K.O. Novi Bar nalazi u zahvatu UP 29, dok se manji dio nalazi u zahvatu UP 27 i 28 i u zahvatu planirane saobraćajnice.

Pristup predmetnoj urbanističkoj parceli je planiran sa saobraćajnice, radnog naziva „saobraćajnica 2". Imajući u vidu da ista nije izgrađena, odnosno da je postojeći prilaz predmetnoj parceli jedino moguć sa magistralnog puta M-1 Bar – Sutomore, obavještavamo vas da je od nadležnog organa uprave potrebno pribaviti saobraćajno-tehničke uslove za privremeni priključak, do izgradnje planom predviđene saobraćajnice.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 046/16), u nastavku vam dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnicu predviđenu Planom:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana, odnosno sa planirane servisne saobraćajnice;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. sekretara,
Andro Drecun

Crna Gora Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR

Dostavljeno: Naslovu; a/a.

OGT

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

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

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno: 20.01.2022			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/21-745			

Broj: 460-DJ-42/2022

Bar, 18.01.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/21-745/2 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat.parcelu br.3466/51 KO NOVI BAR,
- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
32
PODGORICA

OBRADILA
Mileva Bulatović

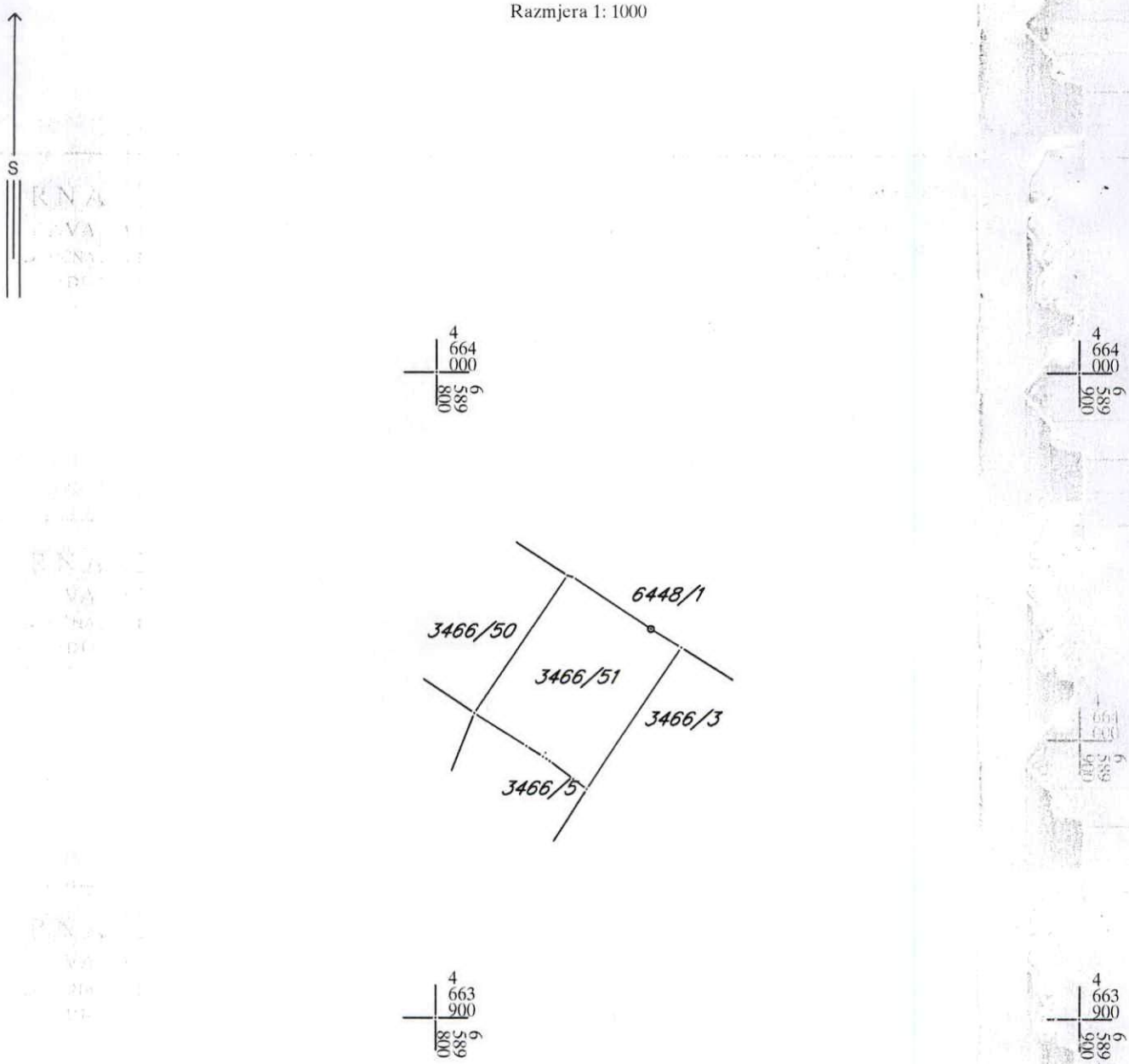
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Vesna Kićović

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-42/2022
Datum: 18.01.2022.

Katastarska opština: [illegible] BA
Broj lista nepokretnosti
Broj plana: 4,36
Parcela: 3466/51

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ov[illegible]
Služ[illegible]ce:

10000000008
102-919-640/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-640/2022
Datum: 18.01.2022.
KO: NOVI BAR

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 2275 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3466	51		12 11		Zeleni pojas	Šume I. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	1.20
								500	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 32 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Mrđan Kovačević dipl.pravnik