ŠOBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/22-190/4 Datum: 18.04.2022. godine	Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Lavrovic Sadije**, 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Gornja Čeluga« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/14), izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 59, u bloku 3, u zahvatu **DUP-a »Gornja Čeluga«,** koju pored ostalih, ulazi i katastarska parcela broj 1884/3 KO Polje. **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 izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Lavrovic Sadija**
6	**POSTOJEĆE STANJE:**	
	Poljoprivredne površine – postojeći maslinjaci (POM) u urbanim zonama, sa posebno definisanim parametrima.	
7	**PLANIRANO STANJE:**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije su:**	
	Poljoprivradne površine– postojeći maslinjaci (POM) Planom se predviđa zaštita i zadržavanje postojećih maslinjaka i na njima daje mogućnost izgradnje objekata isključivo u funkciji maslinarstva. Planirane intervencije obavezno uskladiti sa Zakonom o maslinarstvu ("Sl. list RCG", broj 55/03, 73/10 i 40/11). Izgradnju objekata na parceli planirati u zoni građenja koja ne ugrožava maslinjake. Urbanističko tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu, precizno definisati način zaštite postojećih maslinjaka. Obavezuje se investitor da prije izgradnje na parceli izvrši	

	inventarisanje, odnosno geodetsko snimanje svih stabala maslina u saradnji i uz saglasnost nadležne institucije. Na ovim površinama mogu se graditi objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem. Urbanistički parametri su sljedeći: - indeks zauzetosti: maks. 0,2 (pod objektima), - indeks izgrađenosti: 0,35, - spratnost objekata: P+1, - najveća visina objekta: 7,5m do kote vijenca (kod ravnih krovova), odnosno 11,0m do kote sljemena (kod kosih krovova), - izgradnja objekata na granici parcele (ili dvojnih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele, - na parceli je moguće izgraditi samo jedan objekat, - parcele ograditi ogradom maksimalne visine 1,4m, tako da zidani dio bude visine 0,9m, računajući od kote trotoara odnosno terena, a preostali dio do visine 1,4m bude transparentan (kombinacija metalne i žive ograde). - najmanji procijenat ozelenjenih površina na parceli: 80% neizgrađenog dijela parcele, - djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, tako da ne ugrožavaju osnovnu namjenu bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom itd. (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje, turizam); - udaljenost objekata od granica parcele - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 2,5m - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 1,5m - položaj objekta na parceli: objekat locirati na prednjem dijelu parcele, odnosno u skladu sa položajem postojećih (valorizovanih) stabala maslina, - svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup sa javne saobraćajnice, parkiranje obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli, u skladu sa normativom 8 PM/1000m2 (lokalni uslovi min 6PM, max 9 PM), u garaži u okviru objekta, - garažu planirati u suterenskom dijelu, u prizemlju objekta, ili na parceli kao zaseban objekat, dozvoljeni kompatibilni sadržaji: porodično stanovanje manje gustine i sve djelatnosti koje ne ugrožavaju ovu namjenu: poslovanje, turizam (smještajni), ugostiteljstvo, trgovina. materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od stakla, prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mogućoj mjeri afirmisati upotrebu prirodnih materijala – drveta uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala za proizvodne objekte, - planirati energetski efikasnu gradnju, - slobodne površine maslinjaka hortikulturno urediti i opremiti pješačkim stazama i odgovarajućim mobilijarom, ali tako da ne ugrožavaju postojeća stabla maslina.
7.2.	**Pravila parcelacije:**
	Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Naovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova). Planom se predviđa formiranje gradskih blokova, koje karakterišu svi tipovi objekata, postavljenih tako da budu povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na sopstvenoj parceli (poluotvoreni blok), ili na više objedinjenih parcela bez parcelacije (otvoreni blok). Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova: Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu.

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 ukrupnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.

Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.

Parametri i uslovi za gradnju kod ukrupnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu;

U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

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

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga« - grafički prilozi »Plan regulacije regulacione linije« i »Plan regulacije građevinske linije«.

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).

Udaljenost objekata od granica parcele:
- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 3,0m.
- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 2,0m.

Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 4.0m za centralne djelatnosti.

Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa 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 ▪ Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele–lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda; ▪ Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) 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. U koridoru postojećeg dalekovoda građevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadležnog JKP i propisima iz ove oblasti.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:**
	Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**
	Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**
	Osnovni princip na kome, u planskom periodu treba da se zaniva ozelenjavanje predmetnog prostora je, da zelena površina bude u funkciji prostora u kome se nalazi.. Istovremeno je neophodno u potpunosti sačuvati prisutno kvalitetno zelenilo, što se prije svega odnosi na komplekse maslinjaka, zatim voćnjake i nasade agruma. U skladu sa pravilima iz ove oblasti nepohodno. Planom predvidjeti uslove ozelenjavanja koji treba da obezbjede sljedeće: □ zaštitu postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, zelenih površina u okviru parcela planiranih proizvodnih i poslovnihnih sadržaja, □ zaštitu postojećih maslinjaka i drugi kvalitetnih zelenih površina (voćnjaci i bašte) njihove dijelove, ili pojedinačna stabla vrijednog drveća, □ prilikom realizacije planiranih namjena voditi računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, tako da budu zastupljene različite kategorije zelenila u funkciji njihove namjene. Prilikom rekonstrukcije i nove izgradnje na parcelama, neophodno je izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja formirati što funkcionalniji i u vizuelnom pogledu vredniji ambijentalni prostor. Površine namjenjene parkiranju vozila, u okviru planiranih kompleksa različitih namjena, ozelenjeti autohtonim vrstama, tako da se uklopi u organizaciju parking mjesta. Za sadnju koristiti vrste iz kategorije srednjevisokog i niskog drveća u jasnom rasteru (na dva ili tri parking mjesta jedno stablo). Zbog lakšeg parkiranja, drveće saditi u zadnjoj trećini parking mjesta. Zelenilo u neposrednoj okolini poslovnih objekata rješavati parkovski, u skaldu sa specifičnom organizacijom prostora, namjenom i potrebama, primenjujući isti princip pejsažnog rješenja zelenila. Za ove prostore koristiti kvalitetan sadni materijal, a prostore za odmor oplemeniti prijatnim ambijentima i zasjeniti pergolama preko kojih će se pružati puzavice. Izbor biljnih vrsta bazirati uglavom na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim

svojstvima i različitim feno fazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema (palme, primorski bor, rogač, maslina, bagrem, akacije, čempresi). Stručnom i kontrolisanom primjenm alohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja celokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora naselja će biti bogatija i interesantnija.

Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 25% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine gdje se taj procjenat može spustiti na najmanje 15%, odnosno 10% kod postojećih objekata. Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinara.

Ulično linearno zelenilo – drvorede, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, organizovati u okviru regulacije planiranih saobraćajnica, kao ulične drvorede sastavljene od visokih stabala lišćara.

Drvorede predvidjeti i duž postojećih naseljskih ulica, tamo gdje postoje prostorne mogućnosti uz poštovanje istih standarda kao za nove saobraćajnice. Ukoliko u profilu planiranih i postojećih saobraćajnica nije moguće formirati drvored, predvidjeti u okviru predbašta na parcelama stanovanja, djelatnosti, proizvodnje itd sadnju visokih stabala, koji bi preuzeli ulogu drvoreda i na taj način biološki, funkcionalno i estetski objediniti ukupno zelenilo u svim dijelovima predmetnog prostora. Drvorede predvidjeti i duž svih parking prostora.

Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na komplekse groblja, a potom i na poslovne komplekse srevise i slično, koje je neophodno razdvojiti od susjednih stambenih parcela, formiranjem pojasa izolacionog zaštitnog zelenila, u vidu dvostrukih drvoreda i slobodnorastućeg šiblja, radi vizuelne i bezbjednosne zaštite, odnosno nepovoljnih uticaja pojačanog saobraćaja. Zelenilo okviru površina za sport i rekreaciju predvidjeti tako da učestvuje sa najmanje 25% ukupne površine kompleksa.

Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativnoestetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem građana, raznim oblicima takmičenja za najlepše uređene bašte i okućnice, dodijelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i ljepših ambijentalnih cjelina naselja.

U stambenim blokovima, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

Planom se predviđa potpuna zaštita postojećih maslinjaka, ali i mogućnost izgradnje sadržaja u funkciji maslinarstva. Planirane intervencije obavezno uskladiti sa Zakonom o maslinarstvu ("Sl.list RCG", broj 55/03, 73/10 i 40/11), a izgradnju objekata na parceli predvidjeti u zoni građenja koja ne ugrožava maslinjake. Urbanističko tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu, izvršiti snimanje i valorizaciju stabala maslina i precizno definisati način njihove zaštite, u saradnji sa nadležnom institucijom.

Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na komplekse groblja, a potom i na poslovne komplekse srevise i slično, koje je neophodno razdvojiti od susjednih stambenih parcela, formiranjem pojasa izolacionog zaštitnog zelenila, u vidu dvostrukih

	drvoreda i slobodnorastućeg šiblja, radi vizuelne i bezbjednosne zaštite, odnosno nepovoljnih uticaja pojačanog saobraćaja.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**
	U oblasti uređenja i zaštite graditeljskog nasleđa i ambijentalnih vrijednosti potrebno je posebno voditi računa o elementima vizuelnog identiteta ovog prostora kroz sljede će aktivnosti: □ uređenje i dalje održavanje zelenih površina kvalitetnog zelenila, na parcelama stambenih objekata i okviru parcela objekata javnih službi, □ zaštita postojećih dobro održavanih maslinjaka i nasada agruma i zadržavanje u najvećoj mogućoj meri, □ definisanje uslova za novu izgradnju i intervencije na postojećim objektima, kako bi se u potpunosti zaštitile prostorne i ambijentalne karakteristike okolnog prostora i vizure prema okolnom prostoru, preciznim definisanje stepena zauzetosti na parceli, □ uređenje svih pješačkih komunikacija, □ regulisanje kolskog saobraćaja unutar kompleksa i parkiranja izvan uređenih zelenih površina, □ pri projektovanju novih i rekonstrukciji postojećih objekata poželjno je koristiti elemente objekata tradicionalnog graditeljstva ovog kraja, □ opremanje svih površina parkova, dečijih igrališta, pješačkih staza, terena, urbanim mobilijarom – klupama, korpama, svetiljkama, putokazima, manjim česmama itd. U zonama stambene izgradnje koja je planirana za postepenu transformaciju neophodno jesačuvati tipologiju postojećih slobodnostojećih zgrada. Posebno je potrebno sačuvati karakter dvorišta, kao malih vrtova u njihovom zadnjem dijelu i potencirati ozelenjavanje predbašta, kako bi ona postala sastavni dio ukupnog parkovskog zelenila i sačuvala autentična atmosfera ovog prostora. Eventualno nadziđivanje i dogradnja postojećih objekta, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta. Ovaj princip se odnosi i na potkrovlja novoplaniranih objekata. Prema raspoloživoj dokumentaciji Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, na planskom području nije registrovan nijedan registrovan spomenik kulture (u toku je izgradnja džamije, tj. Islamskog centra pored lokalnog puta za Stari Bar). Ovim Planom definišu se opšti uslovi i mjere zaštite kulturno-istorijskih dobara: □ u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi objekti za ekstrakciju i preradu mineralnih sirovina (površinski kopovi uglja, flotacijska postrojenja, kamenolomi i sl.) koji vibracijama, eksplozijama i na druge načine ugrožavaju kulturno dobro; □ u blizini dobra i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi industrijski pogoni koji štetnim eminacijama (vibracije, pepeo, otpadni gasovi i dr.) mogu ugroziti kulturno dobro; □ izgradnja velikih infrastrukturnih sistema (vodoprivrede, energetike, saobraćaja) mora da bude usklađena sa uslovima i merama zaštite dobara, pri čemu projektovanje trase voditi primjereno prostoru do blizine dobara, na način koji maksimalno čuva autentičnost okruženja; □ kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na jestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba; □ zaštitne zone oko spomenika treba ne samo da se proglase, nego i da se efektivno formiraju na način koji ne ugrožava prava vlasnika i korisnika toga prostora. 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:**

Projektom 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).

Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom područja DUP-a "Polje Zaljevo" potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim I poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).
Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata.
Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.

13 **USLOVI ZA TRETMAN POMOĆNIH OBJEKATA:**

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.

14 **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	0,11	10,01	12	6	6

110	0,11	12,10			
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.

15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:**
	/
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Elektoenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.

Elektroenergetska infrastruktura:

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

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.

17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, 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:**

Nivelacija planiranih saobraćajnica treba da bude usaglašena sa terenom, postojećim objektima u okviru granica Plana i postojećim Magistralnim putem (Jadranska magistrala) vodeći računa o podužnim i poprečnim nagibima u funkciji efikasnog odvodnjavanja. Nivelaciono rješenje je dato u okviru Plana saobraćaja na grafičkom prilogu broj 5: PLAN SAOBRAĆAJA, u R 1: 1000.

U nivelacionom smislu obavezno je pridržavati se propisa za rang novih saobraćajnica.

Regulacioni prostor svih saobraćajnica mora služiti isključivo osnovnoj namjeni – neometanom odvijanju javnog, komunalnog, snabdevačkog, individualnog i pešačkog saobraćaja, kao i za smještaj komunalnih instalacija.

Kolovozne konstrukcije utvrditi na osnovu standardnog osovinskog opterećenja, strukture i

	gustine saobraćaja i geomehaničkih karakteristika tla. Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalna i vertikalna). Na mjestima pešačkih prelaza upustiti ivičnjake na trotoarima u nivou kolovoza radi omogućavanja nesmetanog saobraćaja kolica za hendikepirana lica. Duž saobraćajnica obezbjediti propisno odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza. Detaljnim urbanističkim planom sve planirane ulice izgraditi prema datom situacionom i nivelacionom rešenju a prema opštim uslovima izgradnje saobraćajnica u skladu sa definisanim rangom u mreži.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi:**
	<u>Elektronska komunikacija:</u> 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. **<u>Web sajtovi:</u>** - 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:**
	Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.

	Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. 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:	**UP 59, u bloku 3**
	Površina urbanističke parcele:	**2566,4 m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti:	**0,2** 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 spoljašnim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	**0,35** 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 – magacin, ostava, čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže; □ ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrumske ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno

Sekretarijat za uređenje prostora
Crna Gora

		lokacije.
	Maks. bruto građevinska površina objekata:	**898,2 m2** Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.
	Maksimalna spratnost objekata:	**Maksimalna spratnost je P+1.** 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 odredjuje 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.
	Maksimalna visinska kota objekta:	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«. 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. ▪ 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.

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora

	▪ Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Problem parkiranja rešiti na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), s tim što je prilikom određivanja potrebnog broja mjesta za smještaj vozila potrebno poštovati sledeće normative koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Bar. Stepen motorizacije za Bar je procjenjen na osnovu prosječnog stepena motorizacije na nivou Crne Gore 2006. godine (što su zadnji dostupni statistički podaci i uvećan je za oko 30% zato što Bar spada u red najrazvijenijih opština Crne Gore). Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Ukoliko se u objektu planira podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju. Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu. Na području Plana predviđena su tri javna parkinga uz saobraćajnice. Jedan parking je uz vjerski objekat - džamiju sa 26 parking mjesta a drugi parking je uz saobraćajnicu Biskupada- Belvedere iznad groblja sa 69 parkin mjesta. Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti u skladu sa propisima (minimalna širina prolaza između parkiranih vozila u režimu upravnog parkiranja 5,5m; minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m) a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba

Sekretarijat za uredjenje
Crna Gora

	mjesta. Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata I prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu. ▪ 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. Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje. Kod izgradnje u otvorenom bloku ne dozvoljava se ograđivanje parcela izuzev postavljanja žive ograde visine do 0,9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora. ▪ Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. ▪ Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz

Sekretarijat Zajedničke Komisije

		maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijevanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima. Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja I hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje o objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično. Primjena mera za energetsku efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije: □ poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata, □ zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje), □ zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima), □ poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati), □ upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje. Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetskog pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetskih potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara. Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-

Sekretarijat za zakonodavstvo
Crna Gora

		a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat: □ analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta, □ primeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja; □ koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prodre u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetski efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova,odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.

Sekretarijat za zaštitu od požara

		Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeca: □ arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr; □ elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd, □ elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese; □ elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetski i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetski efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	

Sekretarijat

22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI:**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi izadi od 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: 07-014/22-190/4
Bar, 18.04.2022. godine

IZVOD IZ DUP-A "GORNJA ČELUGA"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 59, u bloku 3.

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

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

Bulevar Revolucije br. 1 · 85000 Bar · tel +382.(0)30.301.475 · e-mail: prostor@bar.me · www.bar.me

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

2 PLAN NAMJENE POVRŠINA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

- - - GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
——— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
——— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN NAMJENE POVRŠINA

- SMS POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- SS POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- IP POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- PO POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
- PIV POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- VO POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- VPS POVRŠINSKE VODE
- DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- GP POVRŠINE ZA GROBLJA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 2

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

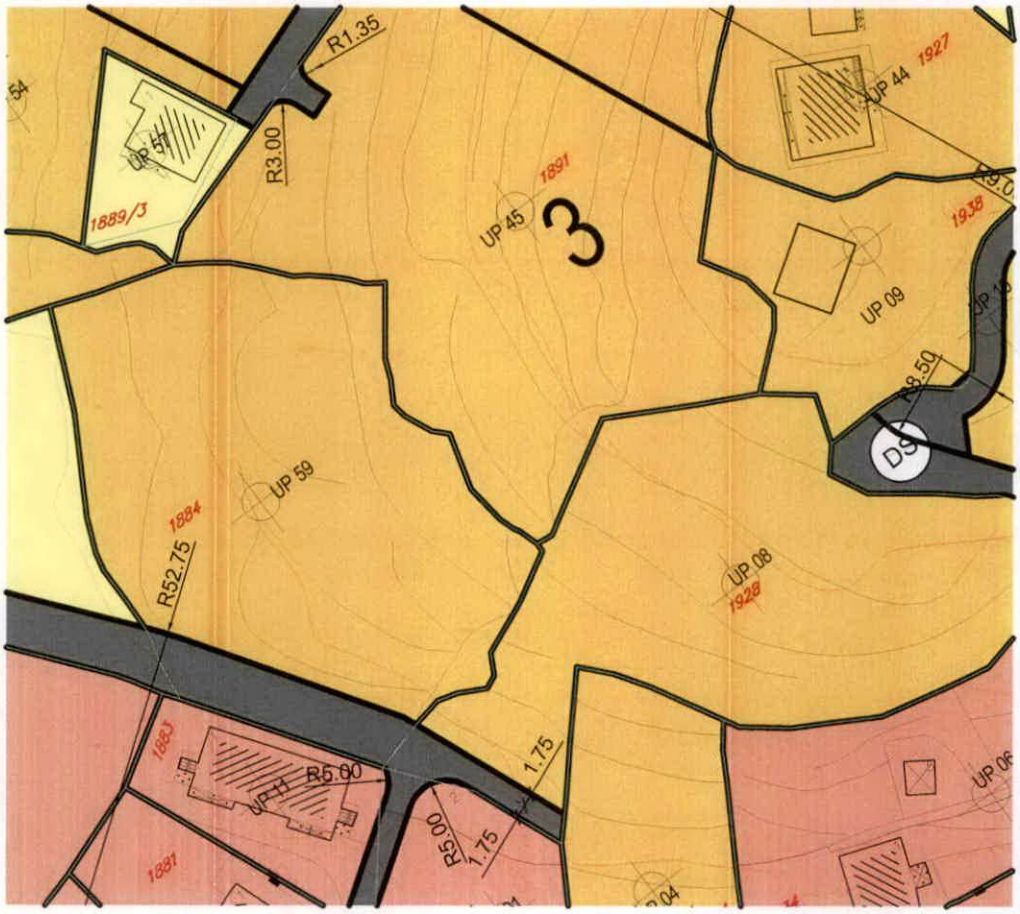
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

3 PLAN PARCELACIJE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 254/ OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 01 — 02 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

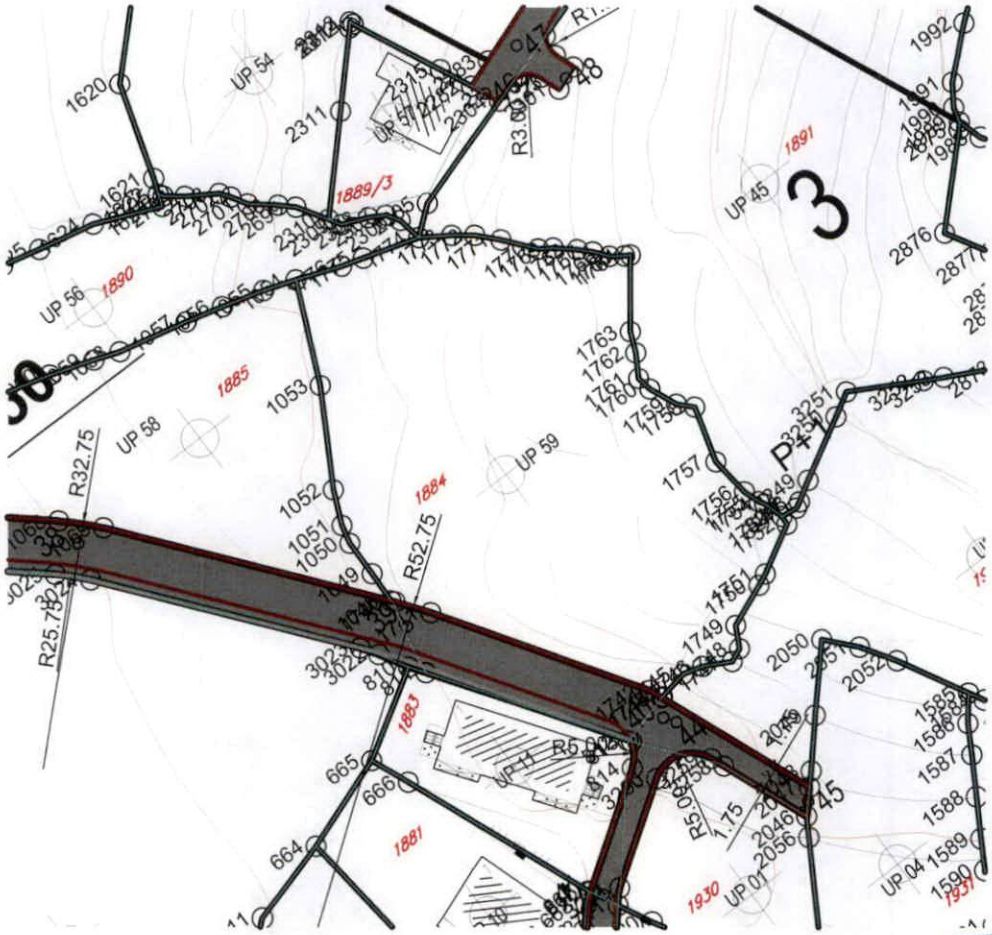
Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1
Crna Gora OPŠTINA BAR 2
Crna Gora OPŠTINA BAR 1
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4a PLAN REGULACIJE

sa koordinatama tačaka regulacionih linija

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 RL 2 REGULACIONA LINIJA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

UP 54
UP 51
1889/3
R3.00
1891
UP 45
3
1890
1885
UP 58
UP 59
1884
R52.75
UP 08
1928
1883
UP 11
R5.00
1.75
R5.00
1.75
1881
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Blok 3, 9 I 13

120 6593055.25 4661333.01

121 6593058.35 4661335.85

122 6593059.26 4661337.08

123 6593577.44 4661193.39

124 6593576.68 4661191.75

125 6593574.69 4661187.82

126 6593571.59 4661181.46

127 6593563.88 4661163.60

128 6593568.67 4661160.27

129 6593564.99 4661142.45

130 6593564.04 4661128.27

131 6593562.86 4661126.16

132 6593561.85 4661124.99

133 6593560.10 4661123.90

134 6593556.49 4661122.92

135 6593551.51 4661121.53

136 6593548.99 4661120.73

138 6593306.64 4661001.32

139 6593302.12 4661000.33

140 6593295.95 4661000.71

141 6593290.87 4661000.84

142 6593287.32 4661001.73

143 6593275.93 4661005.95

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

144 6593265.08 4661012.47

145 6593248.81 4661022.11

146 6593244.35 4661024.73

147 6593243.78 4661025.91

148 6593228.83 4661036.43

149 6593225.23 4661039.54

Blok 2

39 6593210.47 4661173.69

40 6593256.26 4661085.08

41 6593254.89 4661083.86

42 6593252.61 4661081.32

43 6593236.48 4661064.75

44 6593216.70 4661044.30

45 6593206.07 4661050.01

46 6593196.20 4661055.46

47 6593179.17 4661064.67

48 6593141.08 4661083.10

49 6593105.84 4661096.67

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Blok 1

21 6592888.26 4661169.84

22 6592890.96 4661171.59

23 6592896.87 4661175.11

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4b 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.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

01 02 GRAĐEVINSKA LINIJA

ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IVIČNJAK

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

3
UP 57
183
R3.00
81
80
1889/3
UP 45
1891
0
1885
UP 58
UP 59
1884
.50
R52.75
152
39
37
153
40
44
1.75
R5.00
UP 11
28
157
R5.00
156
1.75
45
154
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Blok 3 I 13

201	6593443.88	4661206.22
202	6593447.79	4661206.39
203	6593464.67	4661211.00
204	6593356.87	4661097.88
205	6593365.91	4661095.64
206	6593373.16	4661104.82
207	6593374.81	4661106.01
208	6593379.39	4661107.78
209	6593519.74	4661194.93
210	6593438.52	4661210.16
211	6593436.28	4661210.84
212	6593430.51	4661218.34
213	6593424.10	4661220.10
214	6593416.23	4661223.14
215	6593411.46	4661230.45
216	6593404.87	4661239.79
217	6593400.11	4661254.10
218	6593395.01	4661258.93
219	6593387.41	4661265.91
220	6593386.09	4661267.21
221	6593376.89	4661272.23
222	6593361.39	4661279.89
223	6593355.48	4661283.86
224	6593350.28	4661286.42
225	6593345.5	4661288.68
226	6593338.91	4661290.59
227	6593344.71	4661298.34
228	6593354.43	4661305.18
229	6593371.50	4661312.00
230	6593378.04	4661325.42
231	6593382.20	4661327.35
232	6593397.03	4661334.59
233	6593407.24	4661344.76
234	6593415.50	4661364.65
235	6593420.87	4661375.15
236	6593422.94	4661380.31
237	6593425.47	4661395.87
238	6593432.53	4661402.01
239	6593436.68	4661413.35
240	6593438.97	4661415.98
241	6593437.60	4661418.52

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

242	6593438.18	4661420.58
243	6593401.41	4661246.11
244	6593311.46	4661299.77
245	6593324.46	4661293.31
246	6593327.86	4661297.00
247	6593335.15	4661306.39
248	6593345.55	4661315.48
249	6593362.33	4661324.48
250	6593369.1	4661335.53
251	6593391.19	4661344.92
252	6593397.47	4661350.34
253	6593401.80	4661360.86
254	6593405.10	4661369.14
255	6593410.14	4661378.35
256	6593413.42	4661392.27
257	6593413.69	4661393.04
258	6593416.93	4661401.84
259	6593421.91	4661406.27
260	6593424.17	4661408.28
261	6593428.53	4661419.06
262	6593310.06	4661287.80
263	6593324.83	4661281.54
264	6593338.69	4661278.7
265	6593341.36	4661278.02
266	6593346.67	4661274.76
267	6593358.95	4661266.89
268	6593365.16	4661262.52
269	6593379.42	4661259.04
270	6593386.86	4661251.22
271	6593387.95	4661248.13
272	6593388.88	4661246.39
273	6593388.97	4661236.77
274	6593395.01	4661231.16
275	6593400.01	4661222.56
276	6593406.52	4661216.34
277	6593410.75	4661210.19
278	6593420.37	4661210.19
279	6593431.80	4661200.28

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

5 PLAN SAOBRAĆAJA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Ivana Marković, dipl.inž.građ.
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

dcembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

45 TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE

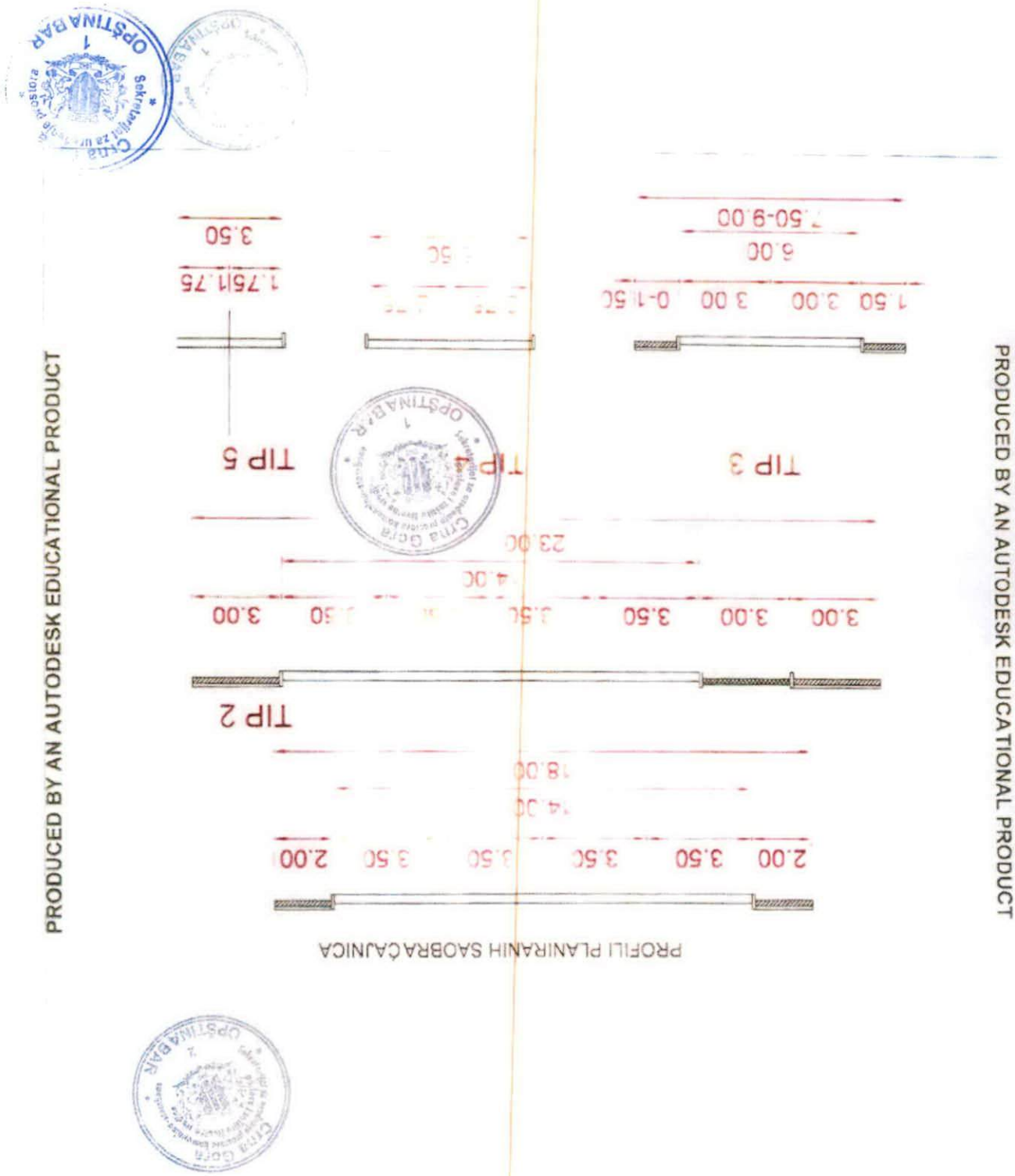
PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

OPŠTINA BAR
1
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

6 PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vojo Rajković, dipl.inž.građ.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.

razmjera: 1 : 1000

maj/jun 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

REGIONALNI VODOVOD

POSTOJEĆI VODOVOD

PLANIRANI CJEVOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

IVIČNJAK

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
1
Ø 80
250
R52.75
1884
1885
1883
UP 59
UP 08
1928
UP 45
1891
1889/3
UP 54
UP 44
R3.00
R5.00
UP 44
R5.00
1.75
1.75
45
48

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

7 PLAN ELEKTROENERGETSKE I TK INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Blažo Oirlandić, dipl.inž.el.
Radovan Jovanović, dipl.inž.tel.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA KATASTARSKE PARCELE
OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
TS TRAFOSTANICA
ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
ELEKTROVOD 10 kV
KORIDOR NADZEMNOG 10kV VODA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

PLANIRANO TK OKNO
PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
TK OKNO
TK NADZEMNI VOD
TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
TC TELEFONSKA CENTRALA

IVIČNJAK
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
1

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

8 PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

GR GROBLJE

ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

POVRŠINSKE VODE

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ZO
ZO
ZO
ZO
ZO
ZO
C3
D9
UP 01
UP 04
UP 06
UP 08
UP 09
UP 44
UP 45
UP 54
UP 59
1931
1928
1927
1891
1889/3
1885
1884
1881
R5.00
R6.00
R52.75
R1.35
R3.00
1.75
1.75
1.75

OGNJEN
DOP 439

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-458/2022

datum: 14.04.2022 godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno: 15.04.2022			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07	014/22-190		

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/22-190/2 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat parcelu br. 1884/3 KO POLJE , uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
32
PODGORICA

OBRADILA

Bulatović Mileva

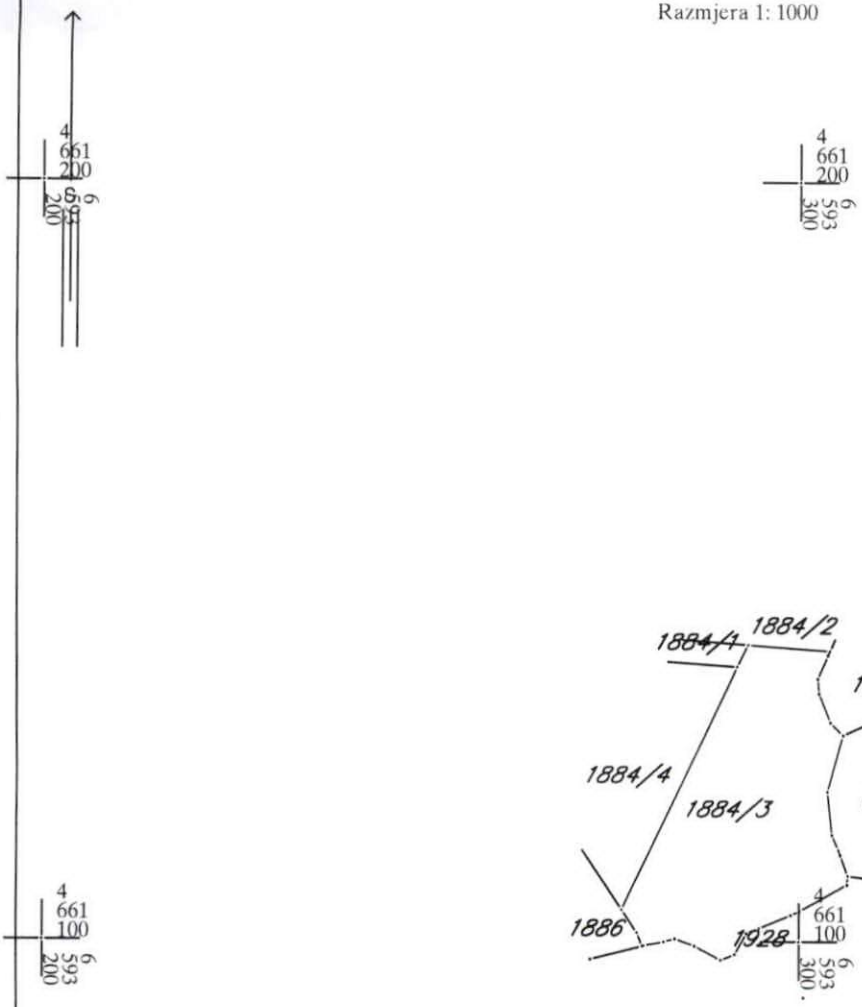
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Kićović Vesna

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-458/2022
Datum: 14.04.2022.

Katastarska opštiina: POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 1884/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

10000000017

102-919-8215/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8215/2022
Datum: 14.04.2022.
KO: POLJE

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 2297 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1884	3		9 10	14/08/2019	Gornja Čeluga	Voćnjak 3. klase NASLJEĐE		756	17.01
								756	17.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0909933237018	ČOBRENOVIĆ BLAGOJE LJILJANA UL.NIKA DNDJUSA 37 PETROVAC Petrovac	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

OGNJEN
435

Broj: UPI 14-341/22-186/1

Bar, 13.04.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA - *OVDJE* -

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno: 13.04.2022.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/22-190			

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/22-190/3 od 08.04.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-186 od 11.04.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 59, u bloku 3 u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga", koju, pored ostalih, čini i katastarska parcela broj 1884/3, K.O. Polje, opština Bar.

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, pored opštih uslova propisanim planskim dokumentom, dostavljamo posebne saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak na urbanističku parcelu planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- 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 (x3); a/a.