


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr/> Broj: 07-014/22-326/4 Datum: 27.10.20122. godine	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Pajković Gorana iz Bara , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 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 »Čanj« (»Sl.list CG« br. 83/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta-turističko-ugostiteljskih sadržaja – apart hotel/ porodični (mali) hotel, vila (T2) na urbanističkim parcelama UP9 i UP 10, u urbanističkoj zoni 4, u zahvatu Državne Studije lokacije „ Čanj - Sektor 51” , Opština Bar. Manji dio katastarske parcele broj 1255/1 KO Mišići, među ostalim kat. parc. nalazi se u sastavu urbanističkih parcela UP 9 i UP10, urbanistička zona 4, u zahvatu DSL »Čanj – sektor 51”, dok se veći dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice, urb. parc. UP15, u urbanističkoj zoni 3 i u zahvatu DUP-a “Čanj II”. Veći dio katastarske parcele broj 1258 KO Mišići, među ostalim kat. parc. nalazi se u sastavu urbanističke parcele UP10, urbanistička zona 4, u zahvatu DSL »Čanj – sektor 51”, dok se manji dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice. Veći dio katastarske parcele broj 1257 KO Mišići, među ostalim kat. parc. nalazi se u sastavu urbanističke parcele UP15, u urbanističkoj zoni 3, u zahvatu DSL »Čanj – sektor 51”, dok se manji dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice i UP16 (zelenilo) u urbanističkoj zoni 3. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Goran Pajković</u>
6	POSTOJEĆE STANJE:	

Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DSL-a »Čanj«, urbanistička parcela UP9 i UP10, u urbanističkoj zoni 4, ograničene koordinatama datim u izvodu iz DSL-a »Čanj«- grafički prilog Parcelacija.

7 PLANIRANO STANJE:

7.1 Namjena parcele odnosno lokacije:

T2 APART HOTEL / PORODIČNI (MALI) HOTEL, VILA

Namjena i lokacija

Kontakt zona funkcionalnom zaledju plaže, urbanistička zona 4, je u Čanju prema detaljnom konceptu razvoja Čanja kao novog turističkog mjesta, planirana za razvoj hotela manjih kapaciteta, kao i apart hotela, malih (porodičnih) hotela. Namjena T2 isključuje mogućnost namjene stanovanje u bilo kom obliku.

Prema posebnom propisu objekat turističke namjene - apart hotel je pretežno objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu je sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela, javnim restoranom i kuhinjom. Turistički objekat - hotel sa kapacitetom 7 do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Minimalni zahtjev, pored smještajnog kapaciteta, jeste centralna recepcija i hol, te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja pružaju se u smještajnim jedinicama koje mogu biti sobe ili apartmani.

Turistička vila je smještajna samostalna turistička jedinica, po pravilu višeg standarda, a sa ugostiteljsko turističkom namjenom.

Prizemlje objekata T2 je obavezno javnog karaktera, namijenjeno uslužnim sadržajima - restorani, prodavnice, kafei, barovi, klubovi, agencije i ostali slični servisi koji doprinose formiranju urbanog mediteranskog ambijenta glavne saobraćajnice u zahvatu ove Studije lokacije.

Na grafičkom prilogu *Plan namjene površina* u okviru namjene T2-apart hotel/vila data je i prateća namjena zelenilo uz turistički objekat i na taj način definisana zona na parceli koja se mora ozeleniti, a u skladu sa uslovima za ozelenjavanje iz ove Studije.

Parcele na kojima je planirana namjena T2 nalaze se na lokacijama koje su pretežno na blago nagnutom terenu.

Osnovni urbanistički parametri

indeks zauzetosti	0.3
indeks izgrađenosti	0.7
maksimalna spratnost	3 etaže (P+2)
slobodne zelene površine	60 m ² /ležaju

Kapaciteti su iskazani na nivou urbanističke parcele u Analitičkom dijelu plana u tabeli: *Uporedni tabelarni prikaz ostvarenih i planiranih kapaciteta i urbanistički pokazatelji po zonama i parcelama.*

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti. Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

Objekat T2 mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i sl.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržavanje postojeće kvalitetne vegetaciju i ozelenjenje parcele autohtonim vrstama.

Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne trebalo bi da budu prilagođene pejzažu i



	<p>potrebama hotela visoke kategorije.</p> <p>Dozvoljene površine objekata za svaku pojedinačnu parcelu date su u tabelama <i>Tabelarni prikazi kapaciteta, bilans površina i urbanistički pokazatelji po zonama</i> (poglavlje <i>Analitički podaci</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje. - Kota prizemlja vezuje se za pristupnu saobraćajnicu i ona je 0.2m do 1.2m iznad kote konačno uređenog terena. Kotu prizemlja treba prilagoditi namjeni, uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama.
7.2.	<p>Pravila parcelacije:</p>
	<p>Parcelacija, regulacija, nivelacija</p> <p>U grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka za sve parcele sa namjenom apart hotel – mali hotel. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta, odnosno minimum 50% fasade objekta. Ukoliko na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> nije drugačije definisano, minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele i od zadnje granice parcele je 3m. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Na grafičkom prilogu <i>Plan oblika</i> prikazani oblici nijesu obavezujući već predstavljaju preporuku.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p>
	<p>U grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta, odnosno minimum 50% fasade objekta. Ukoliko na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> nije drugačije definisano, minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele i od zadnje granice parcele je 3m. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Na grafičkom prilogu <i>Plan oblika</i> prikazani oblici nijesu obavezujući već predstavljaju preporuku.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Na osnovu Karte seizmičke mikrorejonizacije (izvor GUP Bara do 2020), predmetna zona se nalazi u zoni <i>VIII a, nestabilno</i>. U ovoj zoni su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja gradnji na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p>
	<p>Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG« 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.</p>

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:																																																																														
	Za uređenje privatnih parcela naročito je bitno odrediti skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele.																																																																														
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:																																																																														
	/																																																																														
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:																																																																														
	<p>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.</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3 m.</p> <p>Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, 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).</p>																																																																														
13	OSTALI USLOVI																																																																														
	<p>USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</p> <p>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.</p> <p>U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj stambenih/poslovnih jedinica</th> <th>Kriterijum</th> <th>Kapacitet (m³)</th> <th>Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m³)</th> <th>Kapacitet za mokru frakciju (m³)</th> <th>Kapacitet za suhu frakciju (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 30</td> <td>0,11</td> <td>3,30</td> <td>3</td> <td colspan="2">Podijeljeno na mokru i suhu frakciju</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>0,11</td> <td>3,41</td> <td>5</td> <td>2,5</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>0,11</td> <td>5,50</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>0,11</td> <td>5,61</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>0,11</td> <td>6,60</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>61</td> <td>0,11</td> <td>6,71</td> <td>10</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>90</td> <td>0,11</td> <td>9,90</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>91</td> <td>0,11</td> <td>10,01</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>110</td> <td>0,11</td> <td>12,10</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>111</td> <td>0,11</td> <td>12,21</td> <td>15</td> <td>7,5</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>140</td> <td>0,11</td> <td>15,40</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Preko 140</td> <td>0,11</td> <td>15,51</td> <td>18</td> <td>9</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table> <p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³. Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapremine 1,3m³ 	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 suhu frakciju (m ³)	do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju		31	0,11	3,41	5	2,5	2,5	50	0,11	5,50				51	0,11	5,61	6	3	3	60	0,11	6,60				61	0,11	6,71	10	5	5	90	0,11	9,90				91	0,11	10,01	12	6	6	110	0,11	12,10				111	0,11	12,21	15	7,5	7,5	140	0,11	15,40				Preko 140	0,11	15,51	18	9	9
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 suhu frakciju (m ³)																																																																										
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju																																																																											
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5																																																																										
50	0,11	5,50																																																																													
51	0,11	5,61	6	3	3																																																																										
60	0,11	6,60																																																																													
61	0,11	6,71	10	5	5																																																																										
90	0,11	9,90																																																																													
91	0,11	10,01	12	6	6																																																																										
110	0,11	12,10																																																																													
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5																																																																										
140	0,11	15,40																																																																													
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9																																																																										

	- 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:
	Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m ² 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), 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.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DSL "Čanj – sector 51", grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska 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: <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo 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 "Sutomore – sector 53", 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 "Sutomore – sector 53", 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: <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, («Sl. list CG», br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Web sajтови:

- Sajjt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajjt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

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

Kako geodetska podloga ne daje dovoljno podataka za određivanje nivelacije urbanističke parcele i objekta, prije projektovanja investitor se obavezuje da obezbjedi geodetski snimak urbanističke parcele, uključujući i pripadajući dio pristupne saobraćajnice i na osnovu dobijenih podataka odredi sve potrebne nivelete.

Zahvat plana spada u geotektonsku jedinicu Parautohton koja obuhvata područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Teren je na karti pogodnosti za urbanizaciju (izvor GUP Bara do 2020), označen kao izrazito nepogodan 4c, gdje su glavni otežavajući faktori : izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa.

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećeg/ih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana površina i namjena objekta kao ni dalje je planirano objedinjavanje parcela.. Ukoliko planirani objekat u odnosu na svoju površinu ili namjenu spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (**složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park**) iz 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), **izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.**

Oznaka urbanističke parcele:	UP 9	UP 10
Površina urbanističke parcele u m ² :	654,26	770,11
Planirani indeks zauzetosti:	0,30 196,28 m ²	0,30 231,03 m ²
Planirani indeks izgrađenosti:	0,70	0,70
Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP) u m ² :	457,98	539,08
Maksimalna spratnost objekata:	P+2	P+2
slobodne zelene površine u okviru parcele /m ² /	457,98	539,08
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine, ali se ne može prostirati ispod zelene zone koja je definisana za svaku parcelu odnosno mora biti u garanicama zone za gradnju.</p> <p>Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije i ozelenjenje parcele autohtonim vrstama.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dozvoljene površine objekata za svaku pojedinačnu parcelu date su u tabelama <i>Tabelarni prikazi kapaciteta, bilans površina i urbanistički pokazatelji po zonama</i> (poglavlje <i>Analitički podaci</i>). - Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje. - Kota prizemlja vezuje se za pristupnu saobraćajnicu i ona je 0.2m do 1.2m iznad kote konačno uređenog terena. Kotu prizemlja treba prilagoditi namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama. 	

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.

Potreban broj PGM (parkirališno garažnih mjesta) utvrđuje se po kriterijumu :

- za smještajni dio potrebno je obezbijediti na 2 smještajne jedinice 1 PGM;
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo potrebno je obezbijediti na 100m² BGP 2.5-3 PGM, a za poslovanje na 100m² BGP 1-1.5PGM.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM na parceli, treba smanjiti BGP.

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


Izgradnja turističkog naselja uslovljena je komunalnom opremljenošću parcele.

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. Preporučuje se transponovanje tradicionalnih mediteranskih elemenata i oblika kroz upotrebu savremenih materijala i prostornih koncepata. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine, preporučuju se sljedeće 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;
- obavezna izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena, u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala (npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta);
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih” stubića (npr. „balustrada”).

Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni, a sa nagibima krovnih ravni do maksimalno 23°. Preporučuju se ravni krovovi sa ozelenjenim krovnim baštama.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

		<p>Na urbanističkoj parceli obavezno zasadi drvodredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cea 6m i na 1m od regulacione linije. Veličina sadnice je minimum 3-5m, a vrstu zasada uskladiti sa predlogom biljnih vrsta za ozelenjavanje iz ove Studije, kroz projekat pejzažnog uređenja.</p> <p>Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila, radi formiranja zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.</p> <p>Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl. ing. arh.</p>
24	<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI:</p>	

	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar- 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: 07-014/22-326/4
Bar, 27.10.2022. godine

IZVOD IZ DSL-A "ČANJ - SEKTOR 51"

Za urbanističke parcele/lokaciju broj UP 9 i UP 10, u urbanističkoj zoni 4.

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





državna studija lokacije :
SEKTOR 51
ČANJ



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_03
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10931 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije : SEKTOR 51 -Čanj	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 07b

LEGENDA

GRANICE sa oznakama urbanističkih zona i urbanističkih parcela

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKA ZONA
	BROJ URBANISTIČKE ZONE




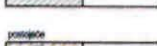





IZGRADENE POVRŠINE

POVRŠINE ZA TURIZAM

	GRAND HOTEL
	HOTEL
	APART HOTEL, PORODIČNI HOTEL, VILA
	USLUŽNE DJELATNOSTI

NEIZGRADENE POVRŠINE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE






	OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
	ŠUMA I MAKLIJA
	STJENOVITA OBALA
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	HOTELSKO KUPALIŠTE
	JAVNO UREĐEJENO ZELENILU - PARK
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	ZAŠTITNO ZELENILU

ZAŠTITA PRIRODE

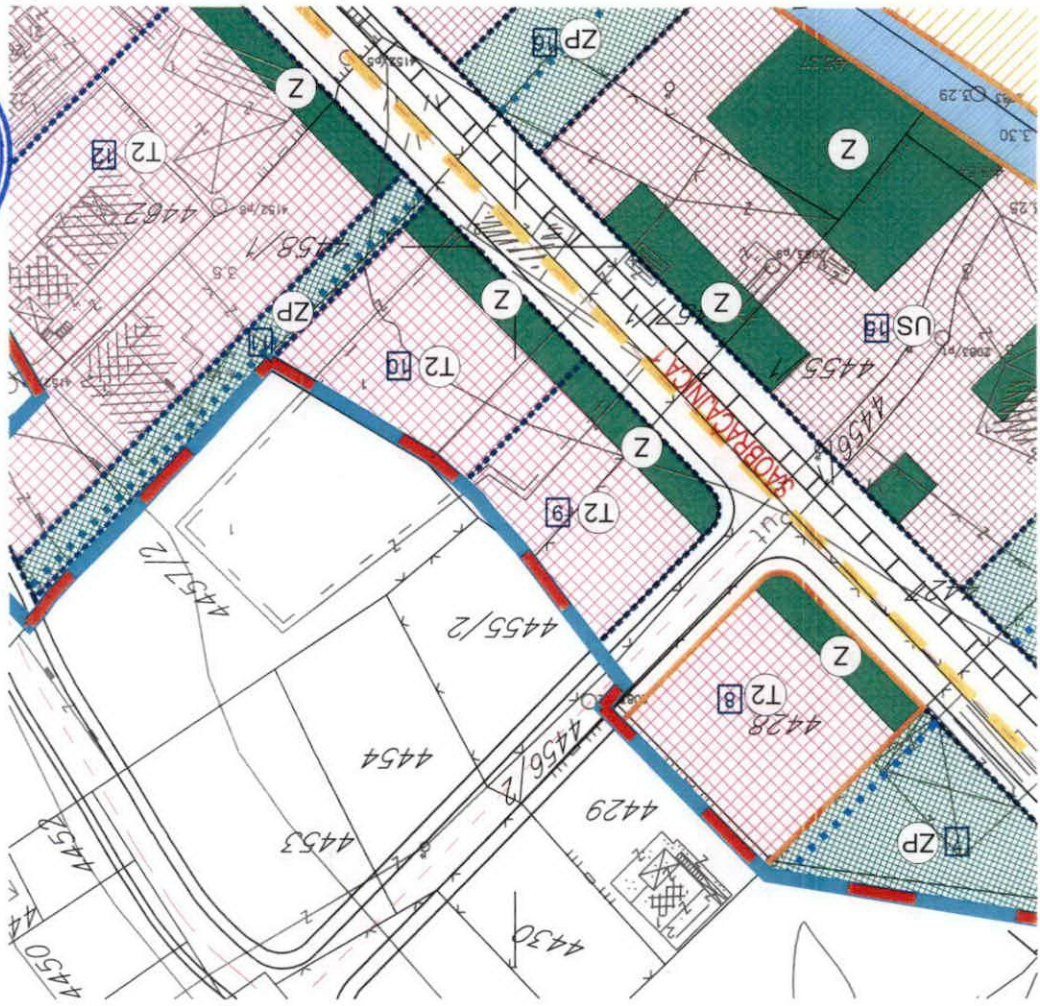


PLAŽA ČANJ, RJEŠENJE br. 30/88.
KATEGORIJA III/V IUCN

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA





državna studija lokacije :
SEKTOR 51
ČANJ



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije : SEKTOR 51 -Čanj
faza planskog dokumenta	plan
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

registarska šifra:
CAU_DSL_08.04.18_03

odluka o izradi plana
br.03-10931
Podgorica, 06.decembar 2007

godina izrade plana
2009

Razmjera

1:1000

broj grafičkog prikaza

08a

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKA ZONA
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA

IZGRAĐENE POVRŠINE

POVRŠINE ZA TURIZAM

	GRAND HOTEL
	HOTEL
	APART HOTEL, PORODIČNI HOTEL, VILA
	USLUŽNE DJELATNOSTI

NEIZGRAĐENE POVRŠINE

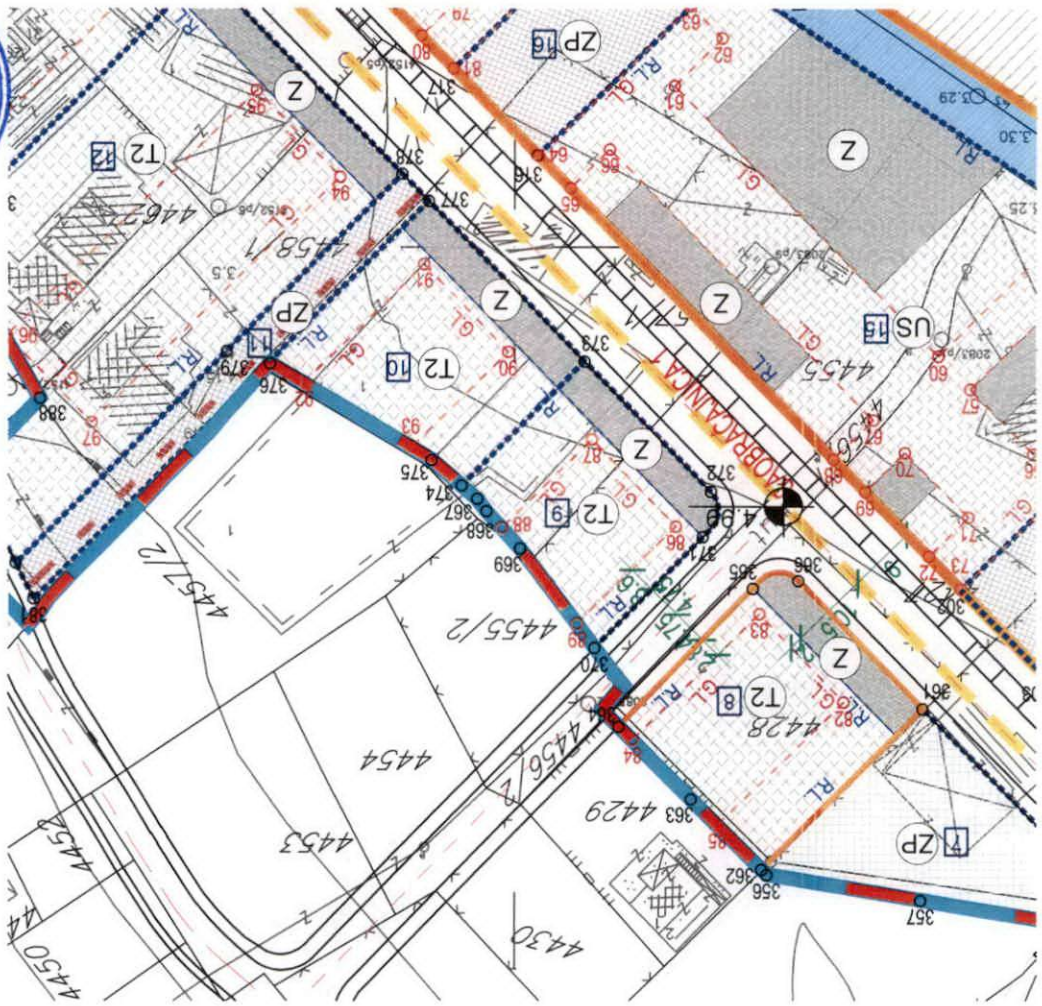
OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
	ŠUMA I MAKIJA
	ST.JENOVITA OBALA
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	HOTELSKO KUPALIŠTE
	JAVNO UREĐENO ZELENILU - PARK
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	ZAŠTITNO ZELENILU
	PLAŽA ČANJ, RJEŠENJE br. 30/68. KATEGORIJA III/IV IUČN

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA





360 6582926.40 4669180.74
361 6582945.97 4669160.74
362 6582967.22 4669182.02
363 6582976.59 4669172.70
364 6582986.19 4669163.04
365 6582968.40 4669144.96
366 6582962.40 4669143.95
367 6583004.94 4669133.08
368 6583003.70 4669134.72
369 6582999.26 4669139.68
370 6582989.37 4669152.73
371 6582975.05 4669138.17
372 6582973.94 4669132.15
373 6582990.73 4669114.99
374 6583007.01 4669131.29
375 6583010.98 4669127.85
376 6583032.40 4669115.21
377 6583011.37 4669093.91
378 6583014.86 4669090.33
379 6583038.13 4669113.63
380 6583066.04 4669141.59



80 6583012.34 4669072.17
81 6583008.15 4669076.46
82 6582956.42 4669159.90
83 6582967.53 4669148.38
84 6582984.38 4669164.87
85 6582973.08 4669176.20
86 6582978.64 4669136.87
87 6582989.76 4669125.36
88 6583001.66 4669137.00
89 6582991.70 4669149.65
90 6583000.87 4669113.85
91 6583011.98 4669102.33
92 6583027.87 4669117.88
93 6583013.60 4669126.30
94 6583023.09 4669090.82
95 6583034.20 4669079.31
96 6583067.26 4669111.65
97 6583056.02 4669123.05
98 6583048.89 4669064.30
99 6583055.11 4669057.73
100 6583059.90 4669052.69



CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije :
SEKTOR 51
ČANJ



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije : SEKTOR 51 -Čanj
faza planskog dokumenta	plan
naziv grafičkog prikaza	Plan mjera za sprovođenje

registarska šifra:
CAU_DSL_08.04.18_03

odluka o izradi plana
br.03-10931
Podgorica, 06.decembar 2007

godina izrade plana
2009












Razmjera
1:1000

broj grafičkog prikaza

09a

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKA ZONA
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE








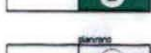
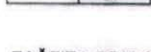
IZGRADENE POVRŠINE

POVRŠINE ZA TURIZAM


	GRAND HOTEL
	HOTEL
	APART HOTEL, PORODIČNI HOTEL, VILA
	USLUŽNE DJELATNOSTI

NEIZGRADENE POVRŠINE






OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
	ŠUMA I MAKIJA
	STJENOVITA OBALA
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	HOTELSKO KUPALIŠTE
	JAVNO UREĐEJENO ZELENILU - PARK
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	ZAŠTITNO ZELENILU

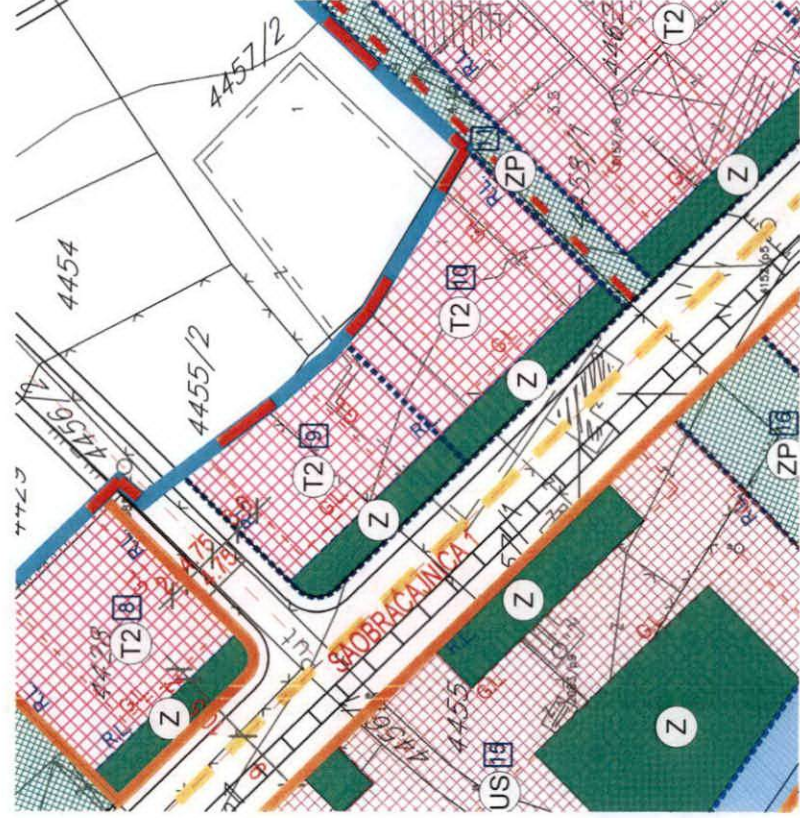
ZAŠTITA PRIRODE

	PLAŽA ČANJ, RJEŠENJE br. 30/68. KATEGORIJA III/IV IUCN
---	---

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA





državna studija lokacije :
SEKTOR 51
ČANJ



obrađivač plana

CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam

naručilac

MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

naziv planskog dokumenta

Državna studija lokacije : SEKTOR 51 -Čanj

faza planskog dokumenta

plan

naziv grafičkog prikaza

Plan saobraćaja

registarska šifra:
CAU_DSL_08.04.18_03

odluka o izradi plana
br.03-10931
Podgorica, 06.decembar 2007

godina izrade plana
2009

Razmjera
1:1000

broj grafičkog prikaza

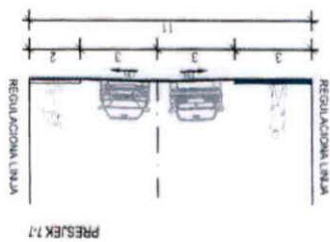
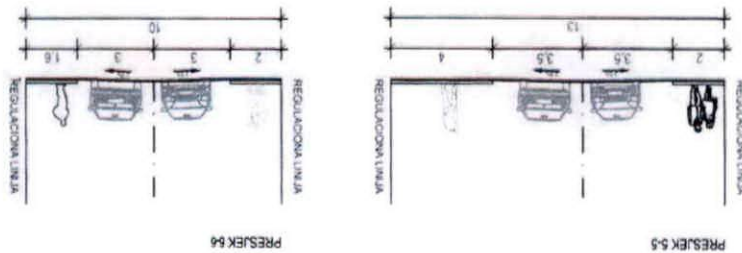
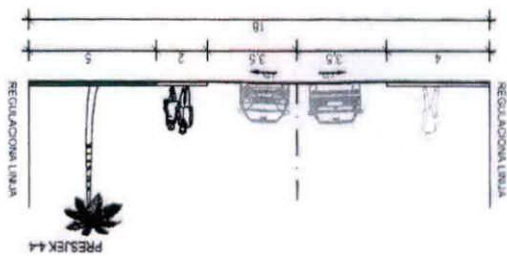
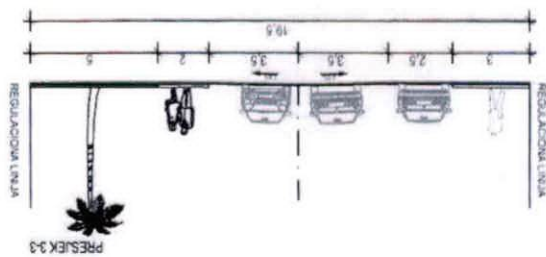
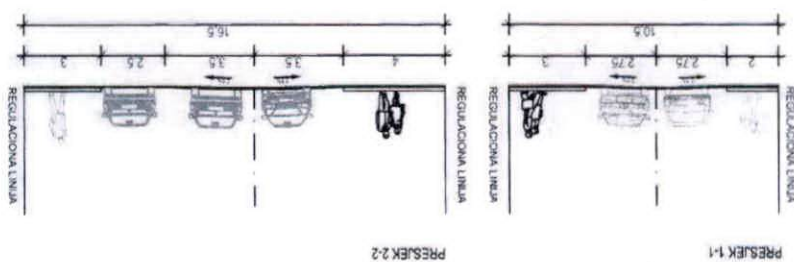
10a

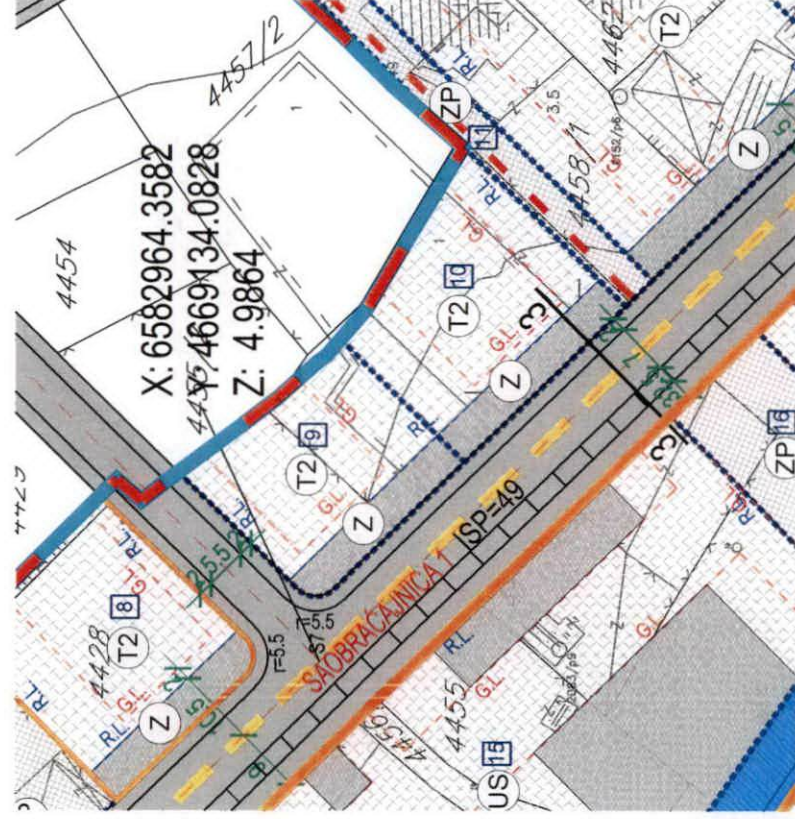
SAOBRAĆAJNE POKRIVNINE

KOLSKE SAOBRAĆAJNICE	
KOLSKO PEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE	
PEŠAČKE STAZE / STEPENICE	
JAVNI PARKING	
BROJ PARKIRALIŠNIH MJEŠTA	ISP=46
RADJUS PASKRSMNICA	r=9
KOTE	A/B/A

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

R = 1:200





državna studija lokacije:
SEKTOR 51
ČANJ



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_03
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10931 Podgorica, 06. decembar 2007.
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 51 - Čanj	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura - plan	broj grafičkog prikaza 11b

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

IZGRAĐENE POVRŠINE

POVRŠINE ZA TURIZAM

	GRAND HOTEL
	HOTEL
	APART HOTEL, PORODIČNI HOTEL, VILA
	USLUŽNE DJELATNOSTI

NEIZGRAĐENE POVRŠINE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
	ŠUMA I MAKLA
	STJENOVITA OBALA
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	HOTELSKO KUPALIŠTE
	JAVNO UREĐENO ZELENILLO - PARK
	ZELENILLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	ZAŠTITNO ZELENILLO

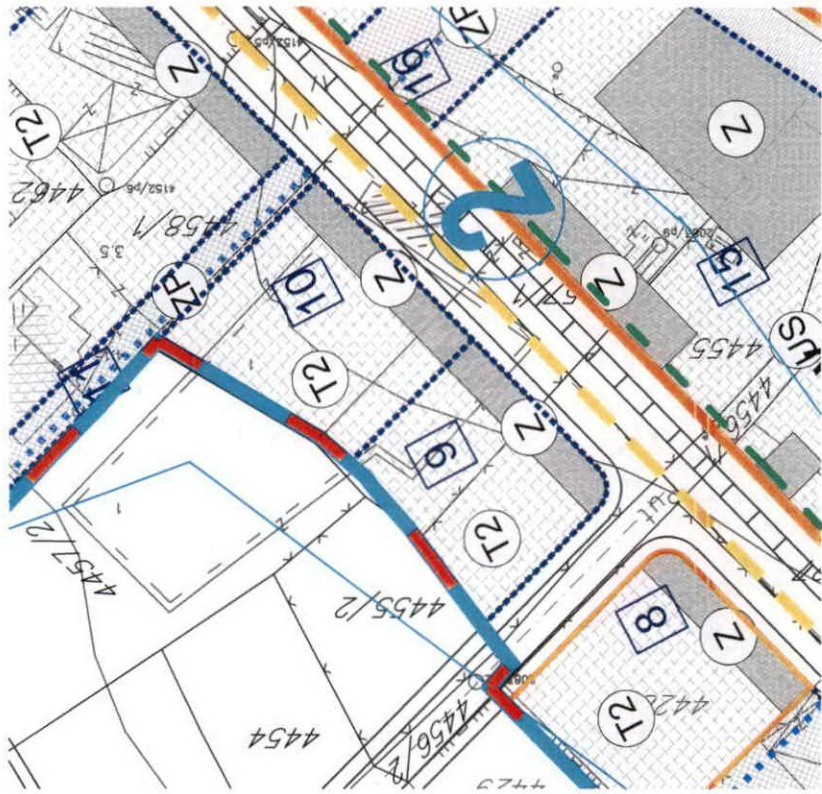
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
	PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
	POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
	PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
	GRANICA ZONE NAPAJANJA
	OZNAKA ZONE NAPAJANJA
	10 kV VOD KOJI SE UKLANJA
	POSTOJEĆA TS KOJA SE UKLANJA





državna studija lokacije:
SEKTOR 51
ČANJ



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_03
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10931 Podgorica, 06. decembar 2007.
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 51 - Čanj	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - plan	broj grafičkog prikaza

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	URBANISTIČKA ZONA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

IZGRAĐENE POVRŠINE

POVRŠINE ZA TURIZAM

	GRAND HOTEL
	HOTEL
	APART HOTEL, PORODIČNI HOTEL, VILA
	USLUŽNE DJELATNOSTI

NEIZGRAĐENE POVRŠINE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
	ŠUMA I MAKIJA
	STJENOVITA OBALA
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	HOTELSKO KUPALIŠTE
	JAVNO UREĐENO ZELENILU - PARK
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	ZAŠTITNO ZELENILU

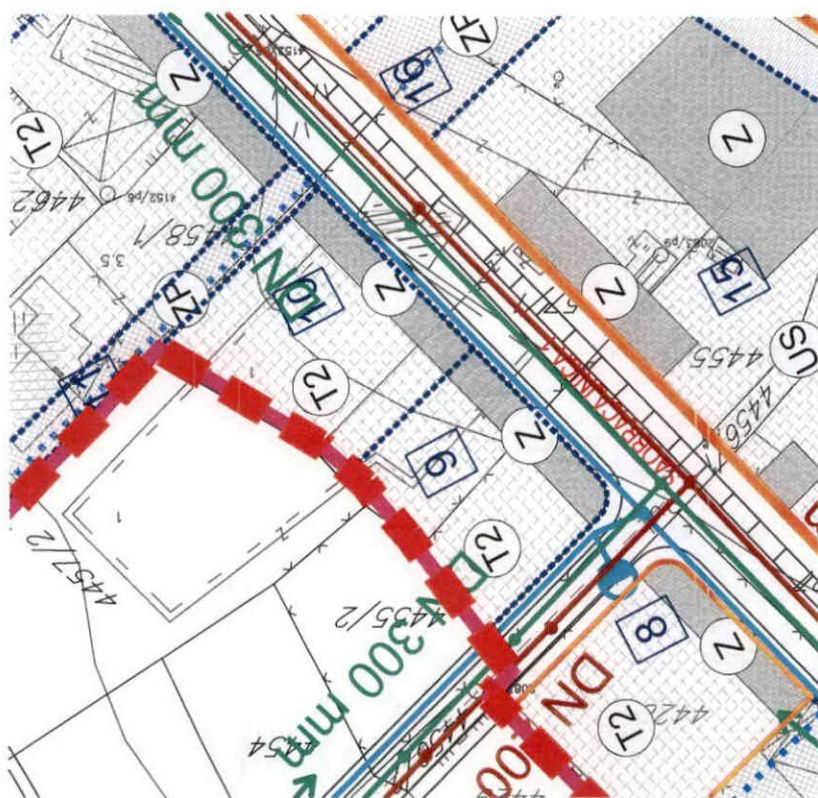
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

HIDROTEHNIČA INFRASTRUKTURA

	VODOVOD
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI POTOK





državna studija lokacije:
SEKTOR 51
ČANJ



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_03
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10931 Podgorica, 06. decembar 2007.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije : SEKTOR 51 - Čanj	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura - plan	broj grafičkog prikaza 13b

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	URBANISTIČKA ZONA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

IZGRAĐENE POVRŠINE

POVRŠINE ZA TURIZAM

	GRAND HOTEL
	HOTEL
	APART HOTEL, PORODIČNI HOTEL, VILA
	USLUŽNE DJELATNOSTI

NEIZGRAĐENE POVRŠINE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
	ŠUMA I MAKVA
	STJENOVITA OBALA
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	HOTELSKO KUPALIŠTE
	JAVNO UREĐENO ZELENILO - PARK
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	ZAŠTITNO ZELENILO

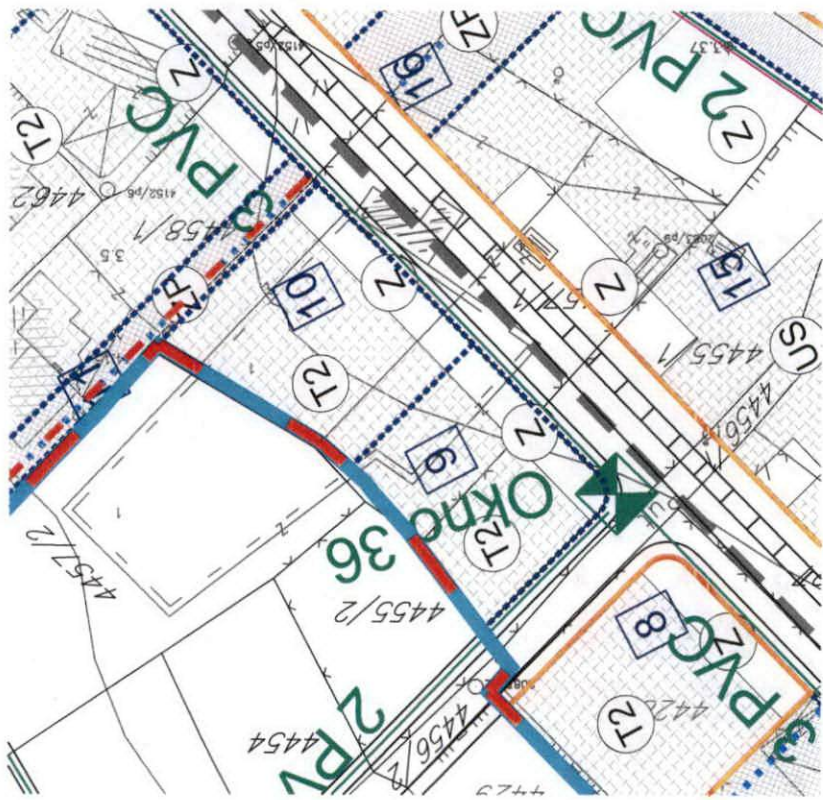
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PRISTANIŠTA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

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





državna studija lokacije:
SEKTOR 51
ČANJ



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije : SEKTOR 51 - Čanj
faza planskog dokumenta	plan
naziv grafičkog prikaza	Pejzažno uređenje - plan

registarska šifra:
CAU_DSL_08.04.18_03

odluka o izradi plana
br.03-10931
Podgorica, 06. decembar 2007.

godina izrade plana
2009

Razmjera
1:2500



broj grafičkog prikaza

LEGENDA

GRANICE

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA

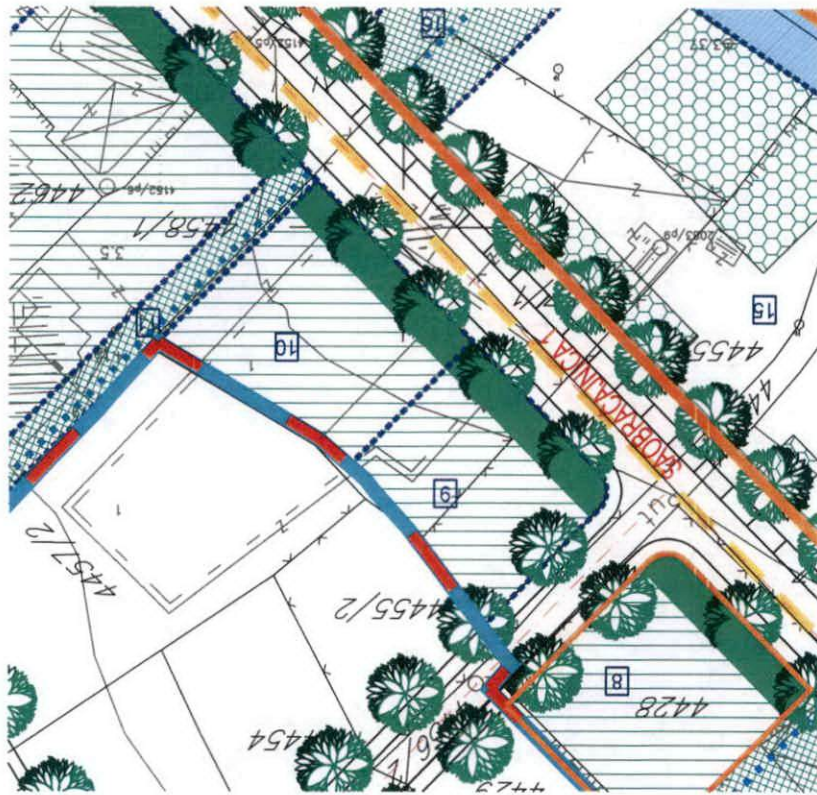
I ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

	Zelene površine u regulaciji saobraćajnih i pješačkih tokova
	Zaštitna šuma-makija
	Parkovsko zelenilo

II ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

	Zelene površine hotelskih kompleksa
	Zelene površine uz apart hotel - porodični hotel
	Zelene površine uz uslužne djelatnosti
	Stjenovita obala
	Kupališta







Primljeno:	25.10.2022		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07	014/22-326		

Broj: UPI 14-341/22-574/1

Bar, 24.10.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja objekata turističko – ugostiteljskih sadržaja – apart hotel/porodični (mali) hoteli, vila (T2), na urbanističkim parcelama UP9 i UP10, u zoni 4, u zahvatu DSL-a „Čanj – Sektor 51“ („Sl. list Crne Gore“, br. 83/09), pri čemu se:

- Manji dio katastarske parcele broj 1255/1, KO Mišići, među ostalim, nalazi u sastavu UP9 i UP10, u zoni 4, u zahvatu DSL-a „Čanj – Sektor 51“, dok se veći dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice, UP15, u zoni 3, u zahvatu DUP-a „Čanj II“;
- Veći dio katastarske parcele broj 1258, KO Mišići, među ostalim, nalazi u sastavu UP10, u zoni 4, u zahvatu DSL-a „Čanj – Sektor 51“, dok se manji dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice;
- Veći dio katastarske parcele broj 1257, KO Mišići, među ostalim, nalazi u sastavu UP15, u zoni 3, u zahvatu DSL-a „Čanj – Sektor 51“, dok se manji dio nalazi u sastavu planirane saobraćajnice i UP16 (Zelenilo):

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu predviđenu Planom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na mjestima priključenja na UP predvidjeti oborene ivičnjake;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti iste materijale;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje;
12. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-326/3 od 13.10.2022. godine, zaveden u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-574 od 14.10.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja objekata turističko – ugostiteljskih sadržaja – apart hotel/porodični (mali) hoteli, vila (T2) na urbanističkim parcelama UP9 i UP10, u zoni 4, u zahvatu DSL-a „Čanj – Sektor 51“, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-326/4 od 13.10.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

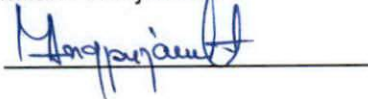
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" - Bar

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahtu u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađa vodomjera).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
 - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
 - c) Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADD RF ventilom ispred vodomjera.
- o Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armature i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika, ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načelu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenoj kvalitetu otpadnih voda" (Sl. List CG br. 45/08, 9/10 i 26/12)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnice projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi Pravilnika o određivanju i održavanju zona pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama („Službeni list Crne Gore”, broj 66/09 od 2. oktobra 2009. god. Član 32. Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. Za cjevovode profila DN 200mm i veći, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor s vijulim otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno planskim dokumentom) u urbanističkoj parceli, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda skladno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.o. „Vodovod i kanalizacija - Bar” (koliko trasa prvog cjevovoda prolazi kroz predmetni urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta).

c) Posebni dio

Prključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Prključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predviđjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- o Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

- o U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom prključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- o Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- o Projektom obavezno prikazati detalj vodoinstalaterski i vodomjernog sahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i ahnatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović





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-788/2022

datum: 17.06.2022 godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Crna Gora
OPŠTINA BAR
20.06.22.

Priloga	Broj	Prilog	Vrijednost
07	-014/22-	326	

Povodom Vašeg zahtjeva Br: 07-014/22-326/2 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat parcele br. 1255/1,1257 i 1258 KO MIŠIĆI, uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA

Bulatović Mileva
[Signature]



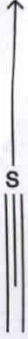
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Kićović Vesna
[Signature]



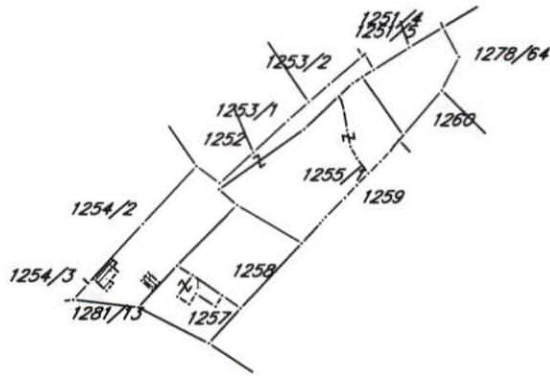
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
669
250
583
000

4
669
250
583
000



4
669
000
583
000

4
669
000
583
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-14546/2022

Datum: 17.06.2022.

KO: MIŠIĆI

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 1428 - 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
1255	1		7 10		ČANJ	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1255	1		7 10		ČANJ	Livada 2. klase KUPOVINA		2814	18.01
1255	1	1	7 10		ČANJ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		17	0.00
1255	1	2	7 10		ČANJ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		41	0.00
1257			7 10	10/02/2021	ČANJSKA ULICA BR.6	Dvorište KUPOVINA		356	0.00
1257		1	7 10	10/02/2021	ČANJSKA ULICA BR.6	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		64	0.00
1258			7 10	19/07/2006	ČANJ	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		670	22.31
								4462	40.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN OBALA IVA NOVAKOVIĆA I SUTOMORE Sutomore	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1255	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 17	Svojina PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN OBALA IVA NOVAKOVIĆA I 1/1 0101958220066
1255	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 41	Svojina PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN OBALA IVA NOVAKOVIĆA I 1/1 0101958220066
1257		1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	984	P 64	/
1257		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 50	Svojina PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN OBALA IVA NOVAKOVIĆA I 1/1 0101958220066

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1255	1			1	Livada 2. klase	06/12/2005	Morsko dobro
1255	1			1	Dvorište	06/12/2005	Morsko dobro
1255	1			3	Dvorište	11/05/2022 11:31	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			3	Livada 2. klase	11/05/2022 11:31	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			4	Dvorište	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			4	Livada 2. klase	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			5	Livada 2. klase	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			5	Dvorište	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	1		1	Porodična stambena zgrada	06/12/2005	Nema dozvolu
1255	1	1		2	Porodična stambena zgrada	06/12/2005	Morsko dobro
1255	1	1		3	Porodična stambena zgrada	11/05/2022 11:31	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	1		4	Porodična stambena zgrada	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	1		5	Porodična stambena zgrada	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1255	1	2		1	Pomoćna zgrada	06/12/2005	Nema dozvolu
1255	1	2		2	Pomoćna zgrada	06/12/2005	Morsko dobro
1255	1	2		3	Pomoćna zgrada	11/05/2022 11:31	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	2		4	Pomoćna zgrada	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	2		5	Pomoćna zgrada	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257				1	Dvorište		Morsko dobro MORSKO DOBRO
1257				3	Dvorište	11/05/2022 11:32	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257				4	Dvorište	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257				5	Dvorište	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257	1	1		3	Stambeni prostor	11/05/2022 11:32	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257	1	1		4	Stambeni prostor	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257	1	1		5	Stambeni prostor	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257	1			1	Zgrada za odmor(vikendica)		Morsko dobro MORSKO DOBRO

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1257		1		3	Zgrada za odmor(vikendica)	11/05/2022 11:32	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257		1		4	Zgrada za odmor(vikendica)	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA., PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257		1		5	Zgrada za odmor(vikendica)	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1258				1	Voćnjak 2. klase		Morsko dobro MORSKO DOBRO
1258				3	Voćnjak 2. klase	11/05/2022 11:32	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1258				4	Voćnjak 2. klase	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA., PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1258				5	Voćnjak 2. klase	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik