

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1

Sekretariat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-563/5Datum: 23.12.2022. godineCrna Gora
OPŠTINA BAR

2

Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **G-CONSULTING d.o.o. Herceg Novi**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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 »Žukotrlica« (»Sl.list CG«- opštinski propisi br.27/12), izdaje:

3

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

4

Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP36, u zoni »B«, bloku »4«, u zahvatu DUP-a »Žukotrlica«, u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj 3305 KO Novi Bar.

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:

G-CONSULTING d.o.o. Herceg Novi

6

POSTOJEĆE STANJE:

Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Žukotrlica«, prilog »Topografsko katastarski plan« koji je dio ovih uslova.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj 3305 KO Novi Bar, postoji zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada, površine u osnovi 55m² i zgrada broj 3 – pomoćna zgrada površine u osnovi 6m². Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećih objekata, potrebno je da isti budu legalni u potpunim gabaritima.

7

PLANIRANO STANJE:

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije:



Namjena UP 36 – Površine za turističko stanovaje (T2)

UINABAS

Namjena površina je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan. Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom rešenju.

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).

Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

Javne površine su površine saobraćajnih i drugih infrastrukturnih koridora, kao i površine namijenjene za izgradnju komunalnih objekata. Kao javna površina unutar zone turističkog stanovanja zadržana je lokacija dječjeg vrtića, zbog blizine postojećih objekata stanovanja i planirane zone stanovanja srednjih gustina. Kao posebne parcele u okviru planiranih namjena su određene i parcele za trafostanice, čiju je poziciju i formu moguće djelimično prilagođavati u postupku realizacije, uz sagledavanje prioritetskog javnog interesa.

Karakter namjene je određen prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumjeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.

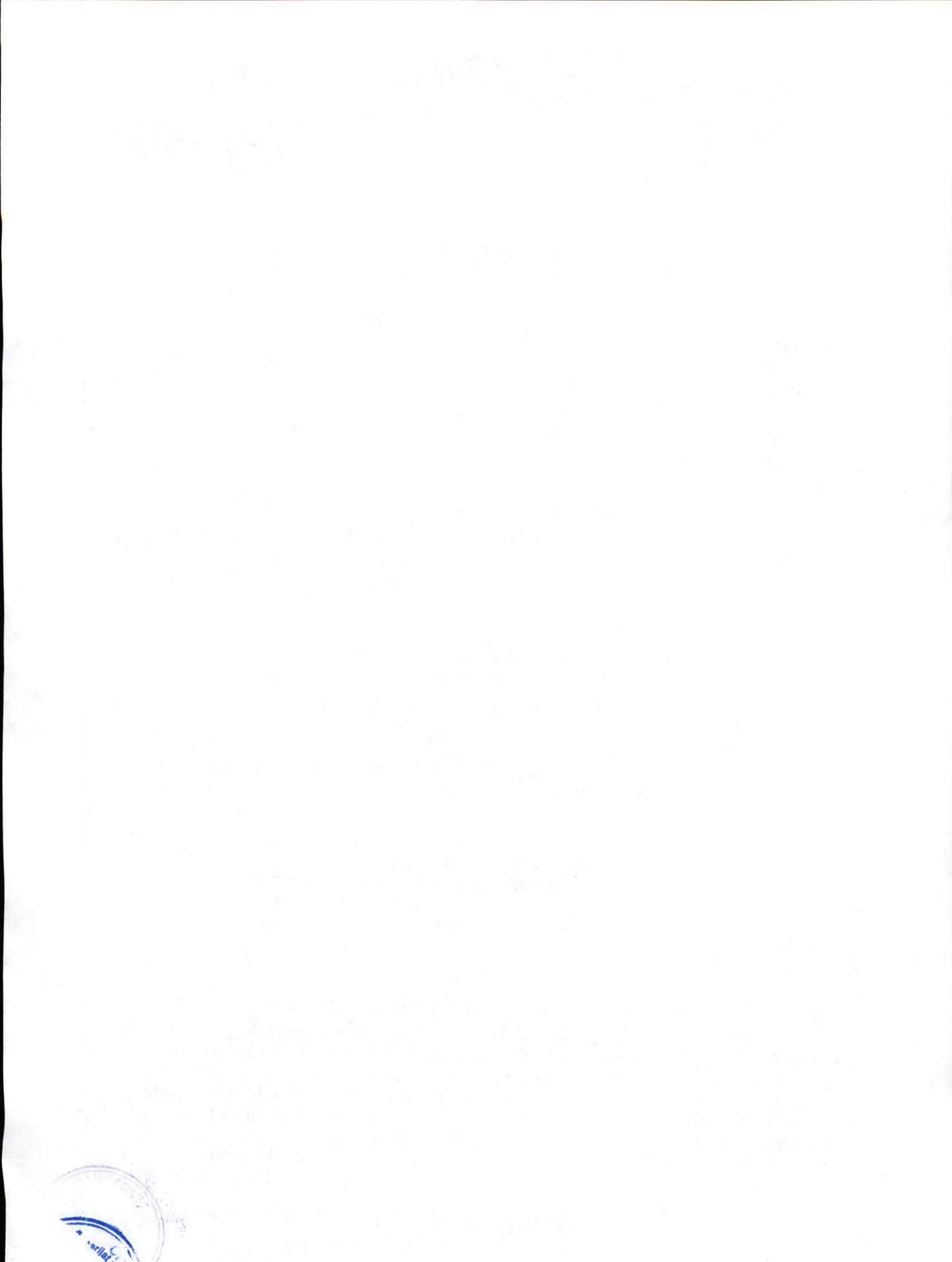
Uslovi za tretman postojećih objekata

Uslove za izdavanje odobrenja ispunjavaju objekti koji su:

- Evidentirani na geodetskoj podlozi i prilogu postojeće stanje;
- Ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne urbanističke parcele) a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu,
- Objekti koji su prekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojusu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.



Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađeni projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parcelei:

- u neprekinutom nizu - objekat na parcelei dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata biće definisani projektnom dokumentacijom i u skladu sa potrebama investitora, uz obavezu da se poštaju:

- predviđeni pravila i pokazatelji;
- regulacione i građevinske linije i propisana udaljenost od susjednih parcella;
- međusobna udaljenost objekata koji se grade na istoj lokaciji iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore. Ova udaljenost ne može biti manja od 6,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjetljenje.

Izgradnja poduma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,2m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parcelli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parcelli, odnosno lokaciji.

Broj mesta za parkiranje koji treba ostvariti na parcelli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje – 10 PM na 1000 m².

Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekata turističkog stanovanja

Objekti turističkog stanovanja se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata turističkog stanovanja. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima, koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu.

Turističko stanovanje obuhvata uglavnom izgrađeno građevinsko zemljište. Unutar Turističko stanovanje obuhvata uglavnom izgrađeno građevinsko zemljište. Unutar blokova preporučuje se urbanistička komasacija – ukrupnjavanje lokacija, spajanjem pojedinačnih urbanističkih parcella, u cilju kvalitetnijeg korišćenja prostornih mogućnosti.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za lokacije veće od 600m² u zoni A i zoni C, indeks izgrađenosti je 2,00, a za zonu B je 1,5.

Indeks izgrađenosti za lokacije manje od 600m² je za 20% niži. Kategorija usluge koja treba da se obezbijedi u objektima turističkog stanovanja koristi se kao korektivni kriterijum, na nivou blokovske urbanističke parcele, kao i na nivou pojedinačne urbanističke parcele i lokacije.

Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja.



Maksimalna planirana spratnost objekata turističkog stanovanja je Po+S+5 ili Po+P+5 (za zonu A), odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 (za zonu B).

Horizontalni gabariti objekata turističkog stanovanja se takođe utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila i pokazatelja, a jasno su uslovjeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za lokacije veće od 600m², maksimalni indeks zauzetosti je 0,60. Indeks zauzetosti za lokacije manje od 600m² je za 20% niži.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine svih etaža objekta osim podruma. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Minimalna udaljenost objekta turističkog stanovanja od granice susjedne parcele je 3 metra, (izuzetno 2,00m ako se parcela graniči sa površinama koje nisu namijenjene za izgradnju objekata).

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih blokova i u okviru lokacija su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

7.2. Pravila parcelacije:

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarko geodetskih podloga. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana mjerodavan je postojeći katastar. Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora, te koridora potoka. Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice.

Lokacija

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija u skladu sa ovim planskim dokumentom će u najvećem broju slučajeva biti jedna ili više pojedinačnih urbanističkih parcela, uz povoljnije uslove ukoliko se radi o objedinjavanju pojedinačnih urbanističkih (vlasničkih) parcela.

Naročito se za lokacije za izgradnju objekata turističkog stanovanja preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukrupnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.



7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a "Žukotrlica" - grafički prilog „Plan parcelacije, regulacije i nivelijacije“.</p> <p>Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka i granica blokovske urbanističke parcele, koja je nepromjenjiva i precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p> <p>Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana jedna građevinska linija, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od granica parcele). Za blokove 1 i 2 u zoni A i blokove 2, 3 i dio bloka 4 u zoni B definisane su dvije građevinske linije, i to GL 1, koja se poklapa sa regulacionom linijom i predstavlja granicu izgradnje prema ulici za suteren ili prizemlje i prvu etažu, i GL 2, na udaljenosti od 4m od regulacione linije, za etaže iznad prvog sprata. Građevinske linije ispod poršine 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 upotreboom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p> <p>S obzirom na visoku seizmičnost područja statiku računati na IX stepen MCS skale i pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. <p>U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.</p> <p>Prilogom mjera zaštite dafinišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.</p> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).</p>

* Sekretariats-Central
A. A. A.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).

- Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.
- Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:
- - Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
- - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
- - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
- - Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.

10 **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasleđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline. Procentualna zauzetost zelenih površina u okviru parcele, za zonu kolektivnog stanovanja, iznosi min 30 %, a turističkog stanovanja min 35 %.

Zelene površine ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekata sa turističkim i višeporodičnim stanovanjem. Uređene zelene površine moraju obuhvatati najmanje 20% površine parcele, odnosno lokacije navedenih objekata.

Zelene površine turističkog stanovanja

Zelene površine turističkog stanovanja zauzimaju najveći dio plana i mogu biti veoma različite u zavisnosti od karaktera i veličine objekta, kao i od same veličine parcele. Značajno je reći da su, bez obzira na slobodu koju pruža urbanistički koncept ovog plana, vezanu za naprijed navedene urbanističke parametre, zelene površine ovih objekata vrlo često presudan faktor za dobijanje određenih ocjena koje govore o kvalitetu turističkog doživljaja, i da kao takve moraju biti vrlo ozbiljno tretirane kad je u pitanju njihova površina, volumen i oblikovno-estetske karakteristike. Sve ovo praktično znači da površina i količina pod zelenilom treba da bude što veća, sa primjenom savremenih pejzažnih i osnovnih principa estetike.

Ovdje ćemo sve oblike zelenila turističkog stanovanja razmatrati u okviru dva osnovna tipa:

- Zelenilo manjih turističkih objekata kao što su: kuće u niz, kuće za odmor, vile;
- Zelenilo većih turističkih objekata kao što su: apartmani, moteli, odmarališta.

Zelene površine manjih turističkih objekata

Ove zelene površine treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulagni, prednji, dio vrta treba da ima, prije svega, estetski značaj privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade.

*
Sekretariat
Cina
za učešća

- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru.
- Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Zelene površine većih turističkih objekata

Za ovu kategoriju zelenila može se reći da ima veoma izraženu estetsku funkciju, odnosno ova funkcija nije ništa manje značajna od sanitarno-higijenske, koja uglavnom predstavlja primarnu funkciju zelenila.

Pri planiranju ovog tipa zelenih površina treba voditi računa o svim sadržajima koji doprinose njihovom reprezentativno-atraktivnom karakteru:

- Sve elemente kompozicije zelene površine, materijale, oblike i veličine, uskladiti sa objektom. Stil pejzažnog projektovanja kod ovog tipa zelenila može biti i geometrijski;
- Postojeći biljni fond maksimalno zadržati, vodeći računa o svim vitalnim primjercima i njihovom uklapanju u buduće projektantsko rešenje;
- Raspored staza riješiti funkcionalno sa povezivanjem svih sadržaja;
- Sve atraktivne vizure sačuvati a nove brižljivo isplanirati;
- Odabrani sadni materijal mora biti visoko kvalitetan, izražene dekorativnosti, različitih boja i perioda cvjetanja. Ulag u objekat naglasiti parternim uređenjem, cvjetnjacima i lijepo održavanim travnjakom, eventualno alejnom sadnjom. Gustim zasadima i drvoređima odvojiti čitavu površinu od saobraćaja, na principu zaštitnog zelenila. Gdje je moguće planirati vertikalno i krovno ozelenjavanje (krovne vrtove planirati pri projektovanju samih objekata) ;
- Sve sadržaje aktivne i pasivne rekreacije planirati u odnosu na veličinu otvorene površine, ali nikako na račun zelenih površina;
- Obavezno projektovati sistem za zalivanje;

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

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

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je omogućiti pristup licima sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup.
U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretnosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).

13 OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

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



U narednoj tabeli 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	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

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

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

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 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), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od nadležnog organa.

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:

/

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

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



	<p>Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: </p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Saobraćaj i prema saobraćajno tehničkim uslovima za projektovanje prilaza izdatim od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> <p>Izvod iz DUP-a »Žukotrlica«, grafički prilog Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture ukazuje da preko parcele prolazi postojeća TK podzemna kanalizacija, te se investitor upućuje da pribavi katastar podzemnih instalacija od nadležnog preduzeća.</p> <p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: </p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/



	<ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke 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:
	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, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele: UP 36, u zoni »B«, bloku 4
	Površina urbanističke parcele: 1065.67 m²
	Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti: Horizontalni gabariti objekata turističkog stanovanja se takođe utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila i pokazatelja, a jasno su uslovjeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. 0.60 Površina osnove objekta 639.40 m²
	Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti: Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određeni su kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. 1.50 Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određeni su kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti.
	Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP): 1598.51 m²
	Maksimalna spratnost objekata: Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definisane nazivima koji proističu iz njihovih



	<p>položaja u objektu.</p> <p>Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata turističkog stanovanja je Po+S+5 ili Po+P+5 (za zonu A), odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 (za zonu B).</p>
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine svih etaža objekta osim podruma. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; za stambene prostore do 3.5 m; za poslovne prostore do 4.5 m. <p>Srat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm.</p> <p>Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno</p>



	<p>lokaciji.</p> <p>Broj mesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje – 10 PM na 1000 m².</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za orginalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu. Krovove objekata predviđjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijeva, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hrvatski tretman okolinih struktura.</p> <p>Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	<p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina itd. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjeru, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota, a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća</p>



		orientacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	V.D. pomoćnika sekretara Arh. Lara Dabanović spec.sci.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. pomoćnika sekretara Arh. Lara Dabanović spec.sci.
24	M.P.	 potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Handwritten signature over the stamp]</i>
25	PRILOZI:	<p>Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani poslovi iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samopurave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Rješenje broj UPI 14-341/22-559/1 od 17.10.2022.god, izdato od strane Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar - Rješenje broj UPI 14-319/22-561 od 13.10.2022.god, izdato od strane Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar - Tehnički uslovi broj 1497 od 06.03.2019.godine, izdatim od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" – Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana broj 102-919-28113/2022 od 10.11.2022.god, izdatim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar



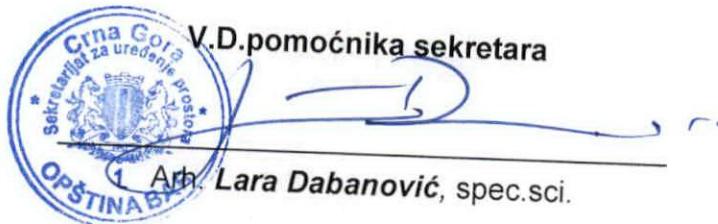
Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-563/5
Bar, 23.12.2022. godine

IZVOD IZ DUP-a »ŽUKOTRLICA«

Za urbanističku parcelu **UP 36**, u zoni »B«, bloku »4«



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

••••• GRANICA DUP-a

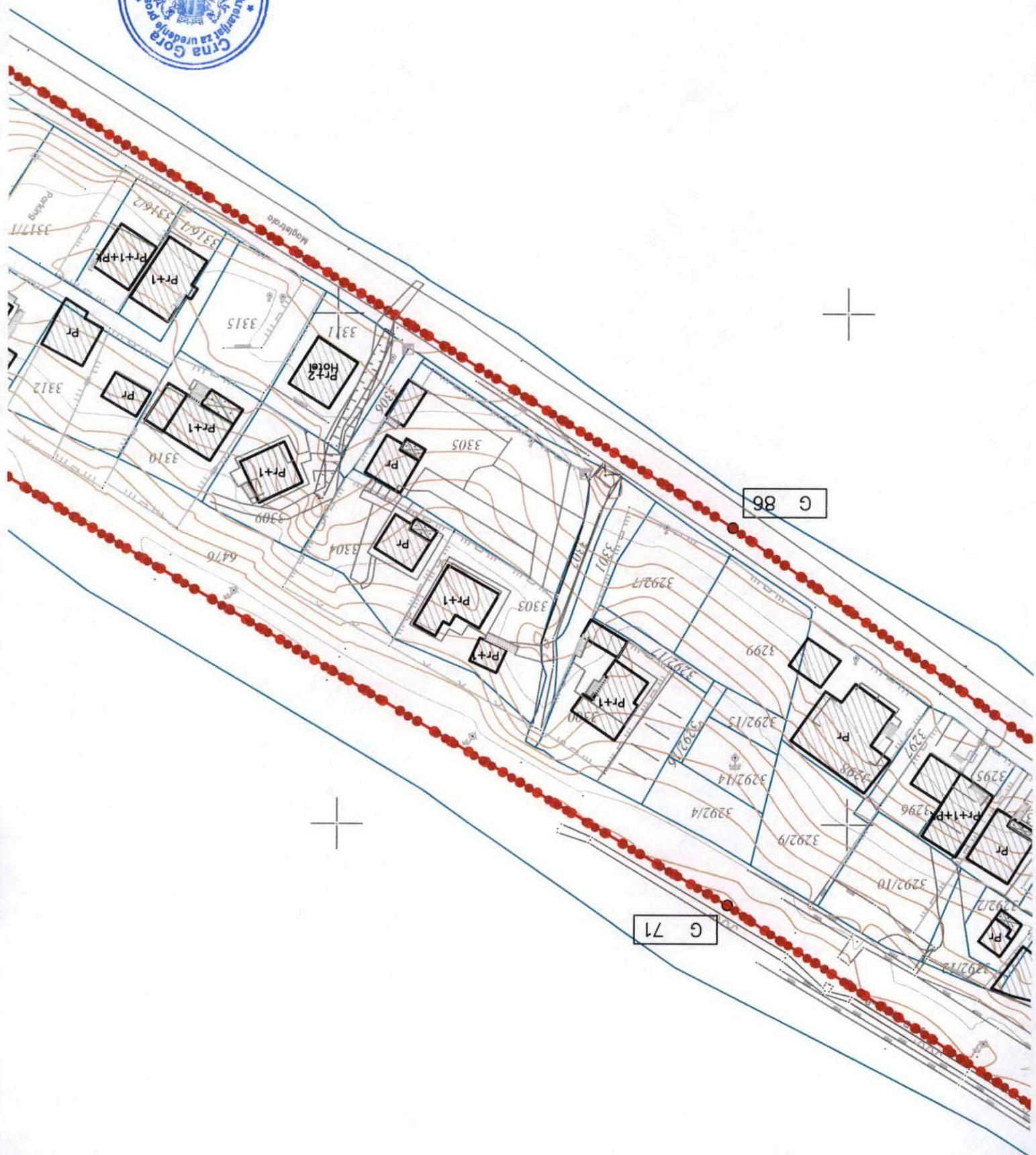
G 12 °

COORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obradivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>		PLANING <small>državno pravno poduzeće Republike Crne Gore</small>
naziv karte:	TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	01



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

KARTA POGODNOSTI TERENA ZA URBANIZACIJU

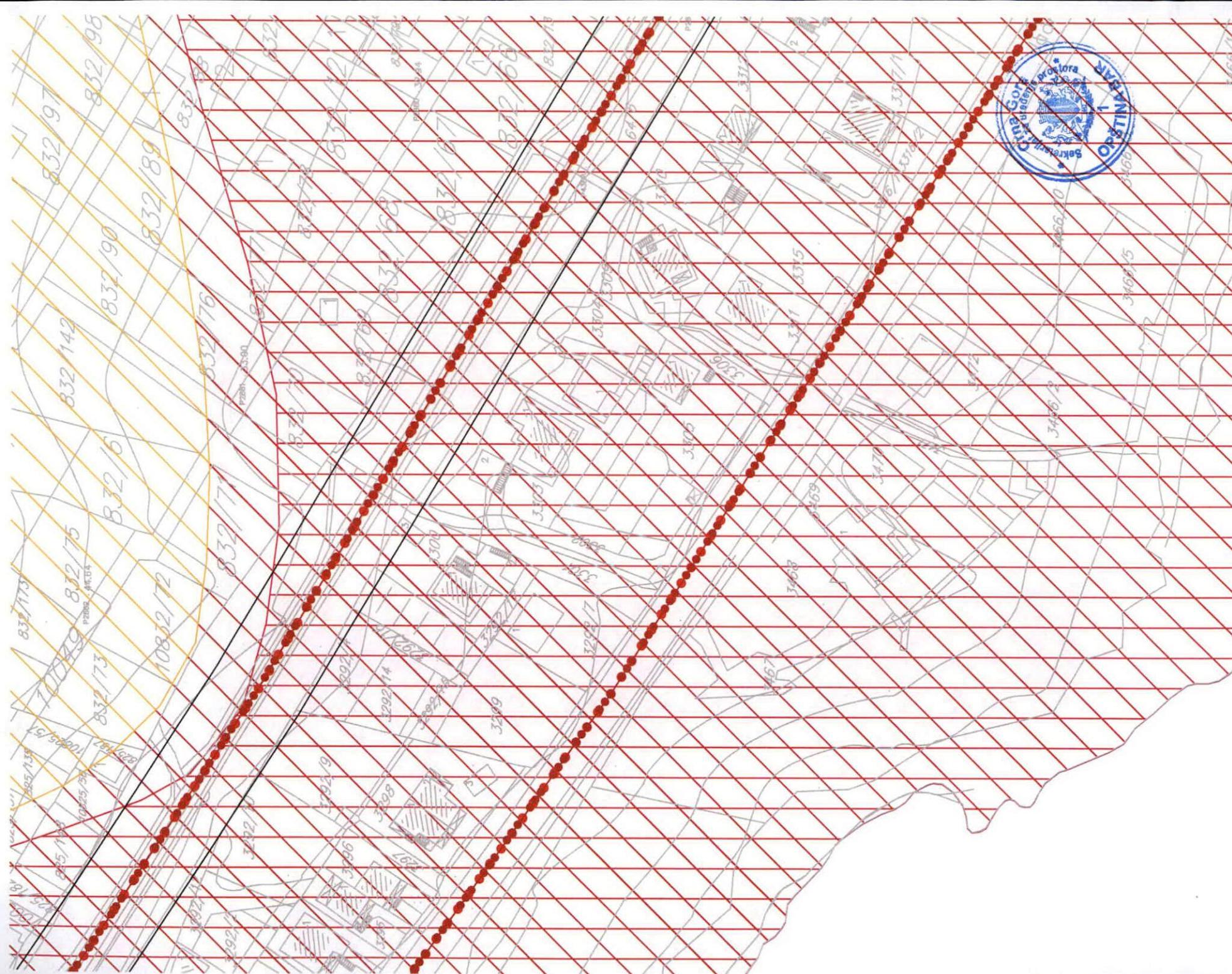
LEGENDA

-  TEREN MOGUĆE NESTABILAN
-  TEREN SREDNJEPOGOĐAN
-  TEREN NESTABILAN
-  TEREN NEPOGOĐAN
-  PODOBNI MANJA OGRANIČENJA
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obradivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>		PLANING <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>
naziv karte:	KARTA POGODNOSTI TERENA ZA URBANIZACIJU	datum:	avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte:	1:2000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	04



T A B E L A (BILANS NAMJENE POVRŠINA)

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	%
Stanovanje srednje gustine	23 496.76	11.45
Turističko stanovanje	106 750.34	52.07
Površine za školstvo i socijalnu zaštitu	1 420.10	0.69
Zelene površine	21 502.06	10.48
Koridor Željezničke pruge	13 273.54	6.47
Dio koridora bulevara	9 291.80	4.53
Kolsko - pješačke površine	19 654.33	9.58
Pješačke površine	6 976.47	3.40
Površine javnih parkinga	325.73	0.15
Površine kanaliziranih vodotoka	2 413.87	1.18
Ukupno	205105.00	100.00

Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

	TURISTIČKO STANOVANJE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	KORIDOR BULEVARA
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	POVRŠINE JAVNIH PARKINGA
	KANALISANI VODOTOKOVI
	TRAFO STANICA POSTOJEĆA
	TRAFO STANICA PLANIRANA
---	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obradivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>		PLANING
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum:	avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dla	razmjera karte:	1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	06





Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

••••• GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

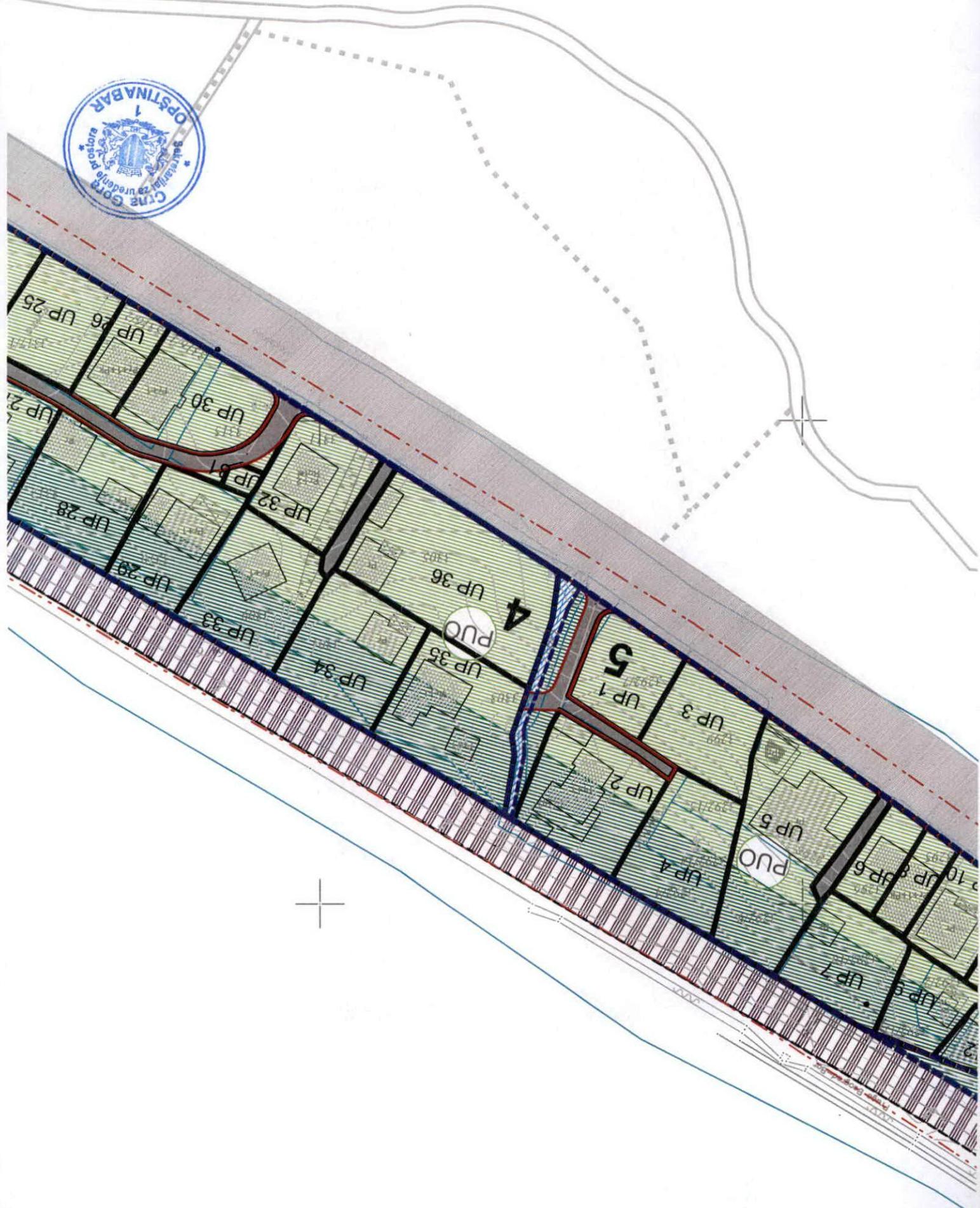
POVRŠINE ORANIČENE NAMJENE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

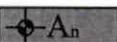
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>		
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	07



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

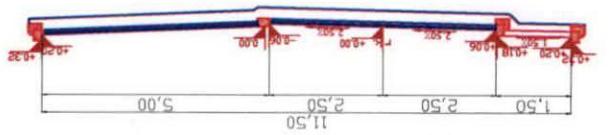
LEGENDA

- ● ● ● ● GRANICA OBUVVATA
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OSTALI ELEMENTI
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
- P+n PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

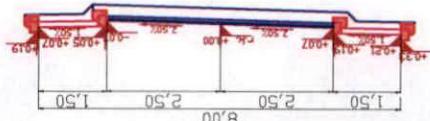
Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"



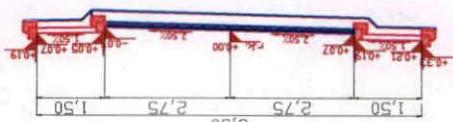
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	 PLANING <small>Uredjivošto i planiranje - projekti i konstrukcije</small>	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	08



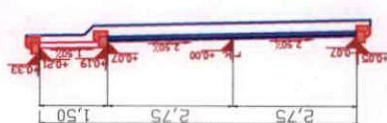
profile TI- TI



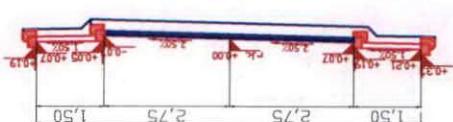
1 - 1 1304



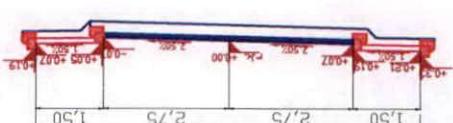
US 8



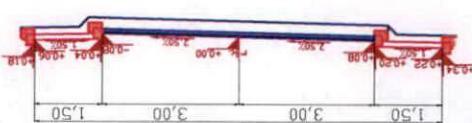
三一堂



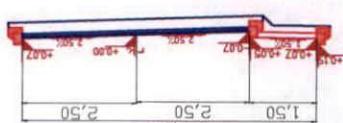
05.8



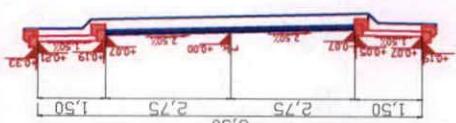
8.50



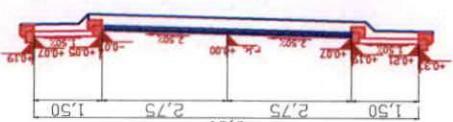
888



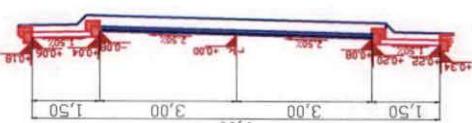
659



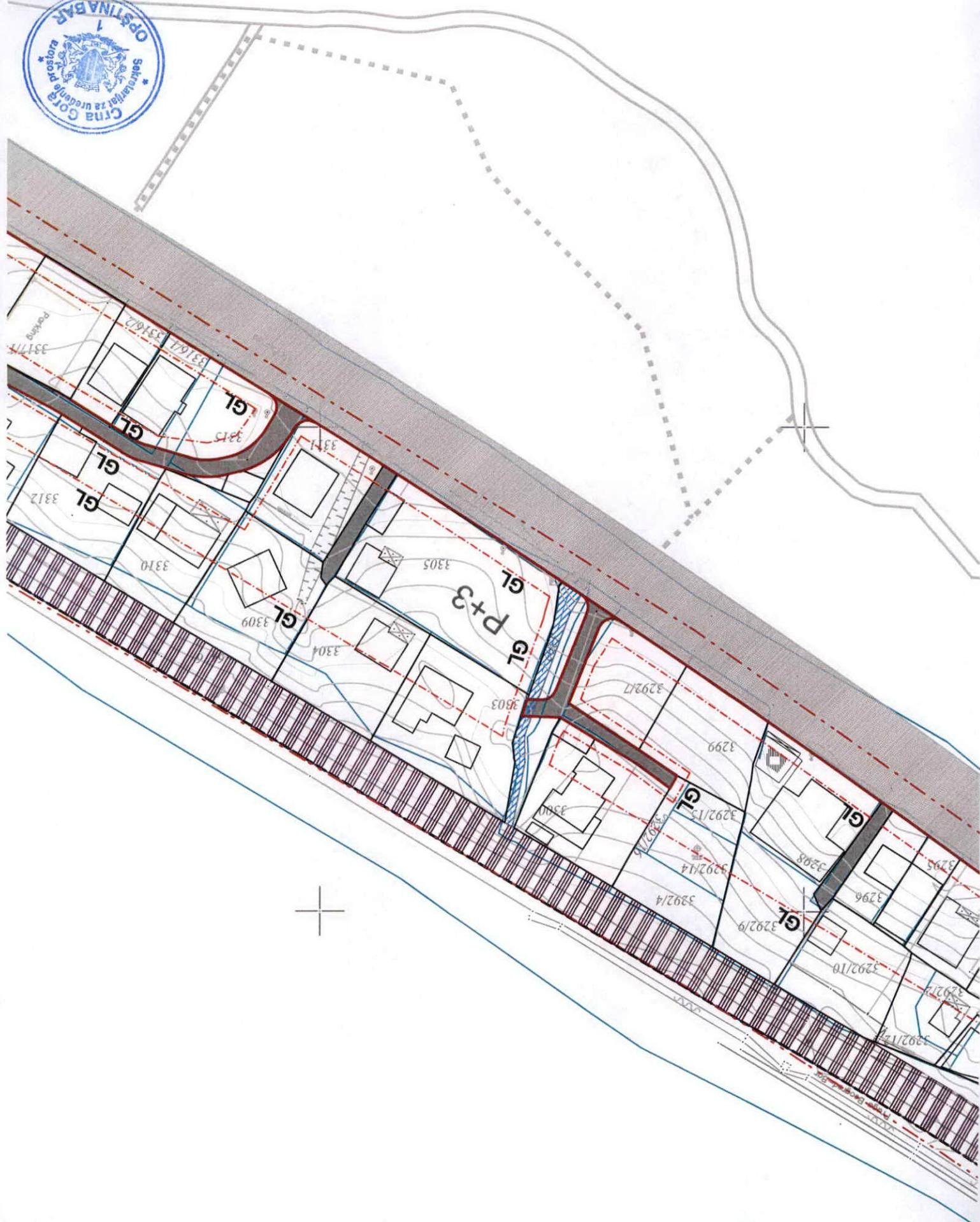
8 E9



8 - B - Profil B



00 B



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-VODOVOD

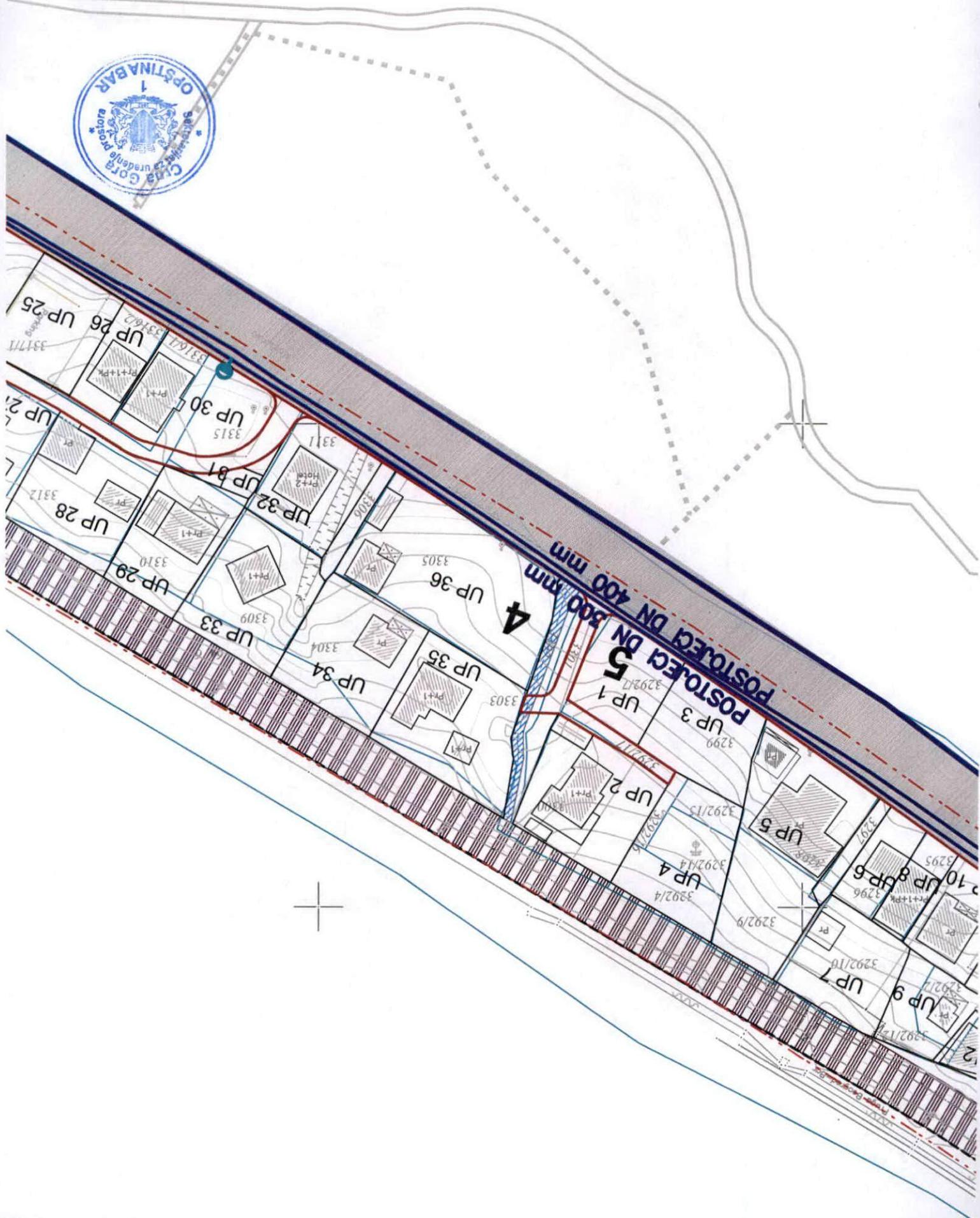
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- 📍 HIDRANT

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"



naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje		PLANING
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE- VODOVOD	datum:	avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte:	1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	09



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

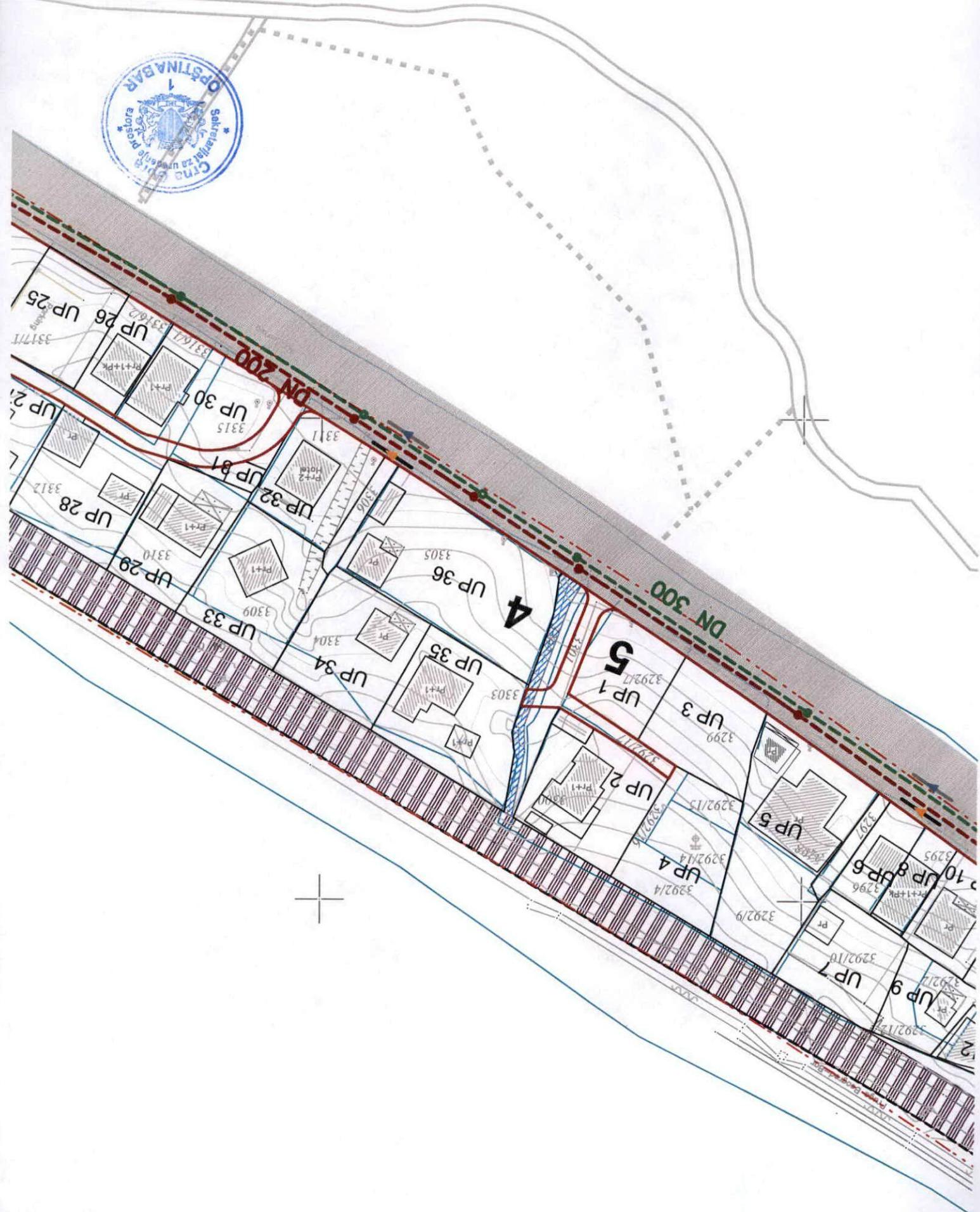
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE FEKALNE KANALIZACIJE
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje		PLANING društvo za planiranje i projektovanje
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-KANALIZACIJA	datum:	avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte:	1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	10



"ŽUKOTRLICA"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

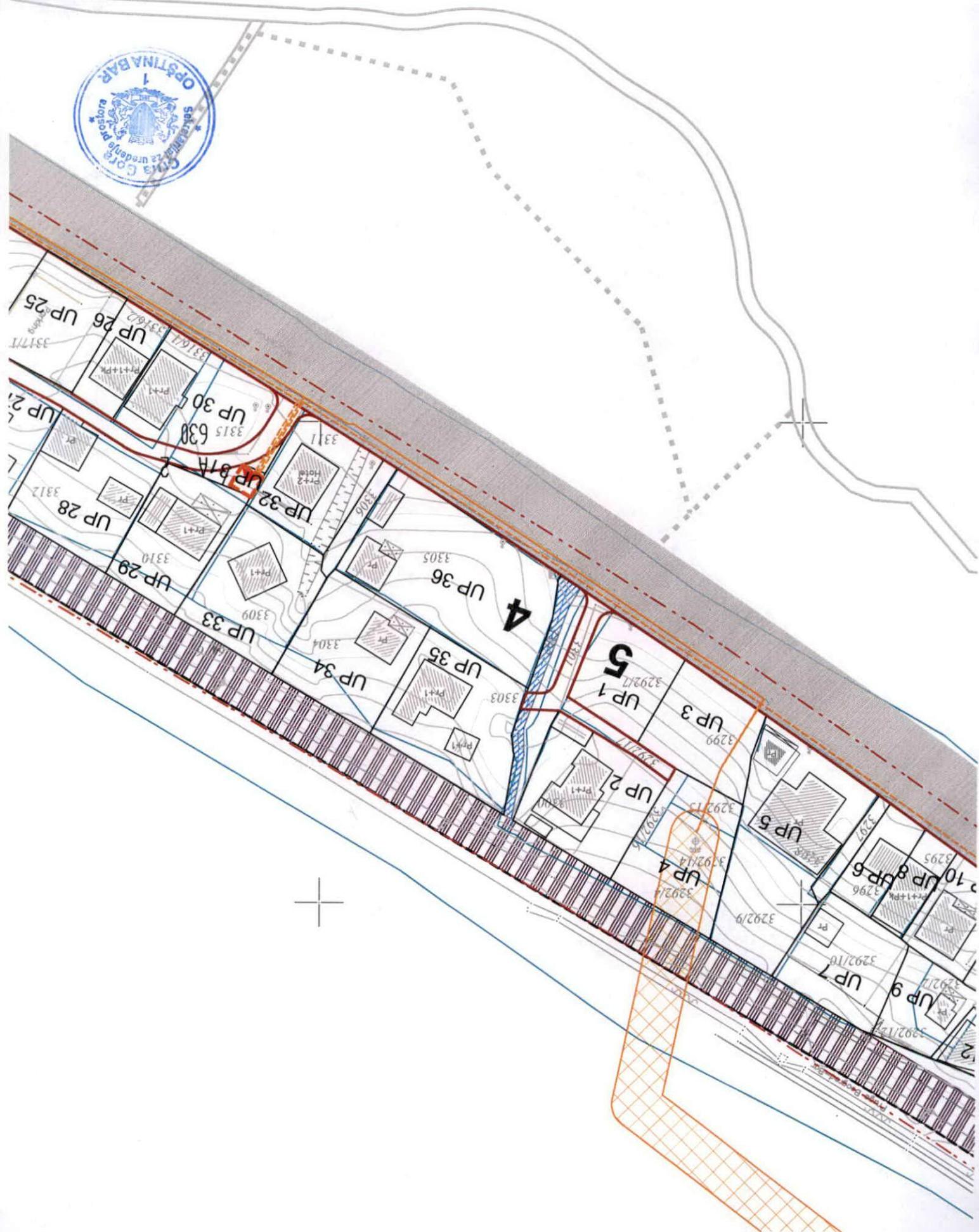
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Podzemni vod 10 kV, novi
<i>Tip, istek (god.)</i>	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	TS 10/0,4 kV, postojeća
	TS 10/0,4 kV, 630 kVA
	TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA
	TS 10/0,4 kV, van Plana
	Urbanističke parcele za TS
TS (parametri)	Naziv Oznaka kVA



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obradivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje		PLANING
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum:	avgust, 2012.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte:	1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	11



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

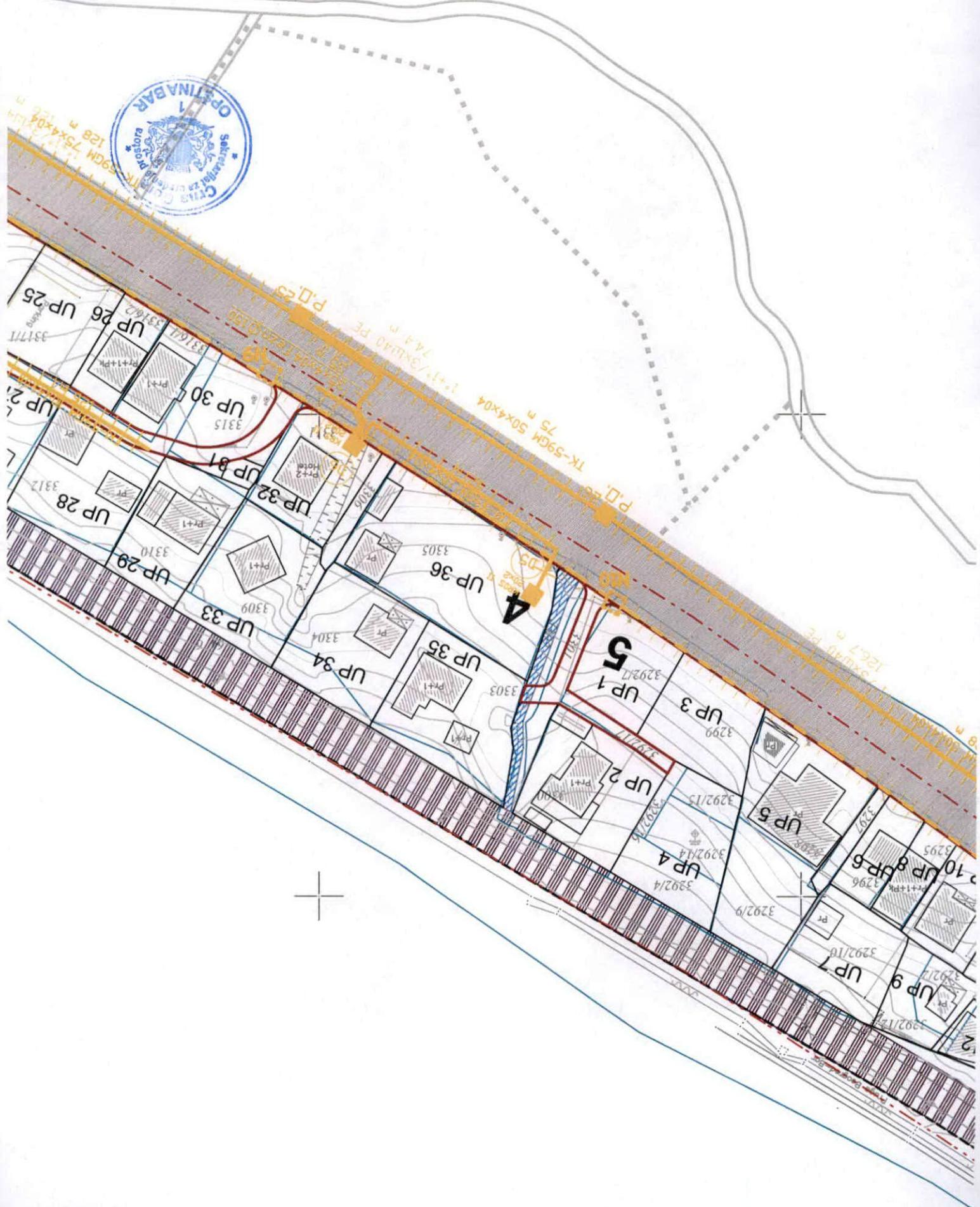
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- ||||| POSTOJEĆA TK PODZEMNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆE TK OKNO
- TC POSTOJEĆA TELEFONSKA CENTRALA
- +--- PLANIRANATK PODZEMNA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TK OKNO



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje		PLANING društvo za planiranje i projektovanje
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	12



Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

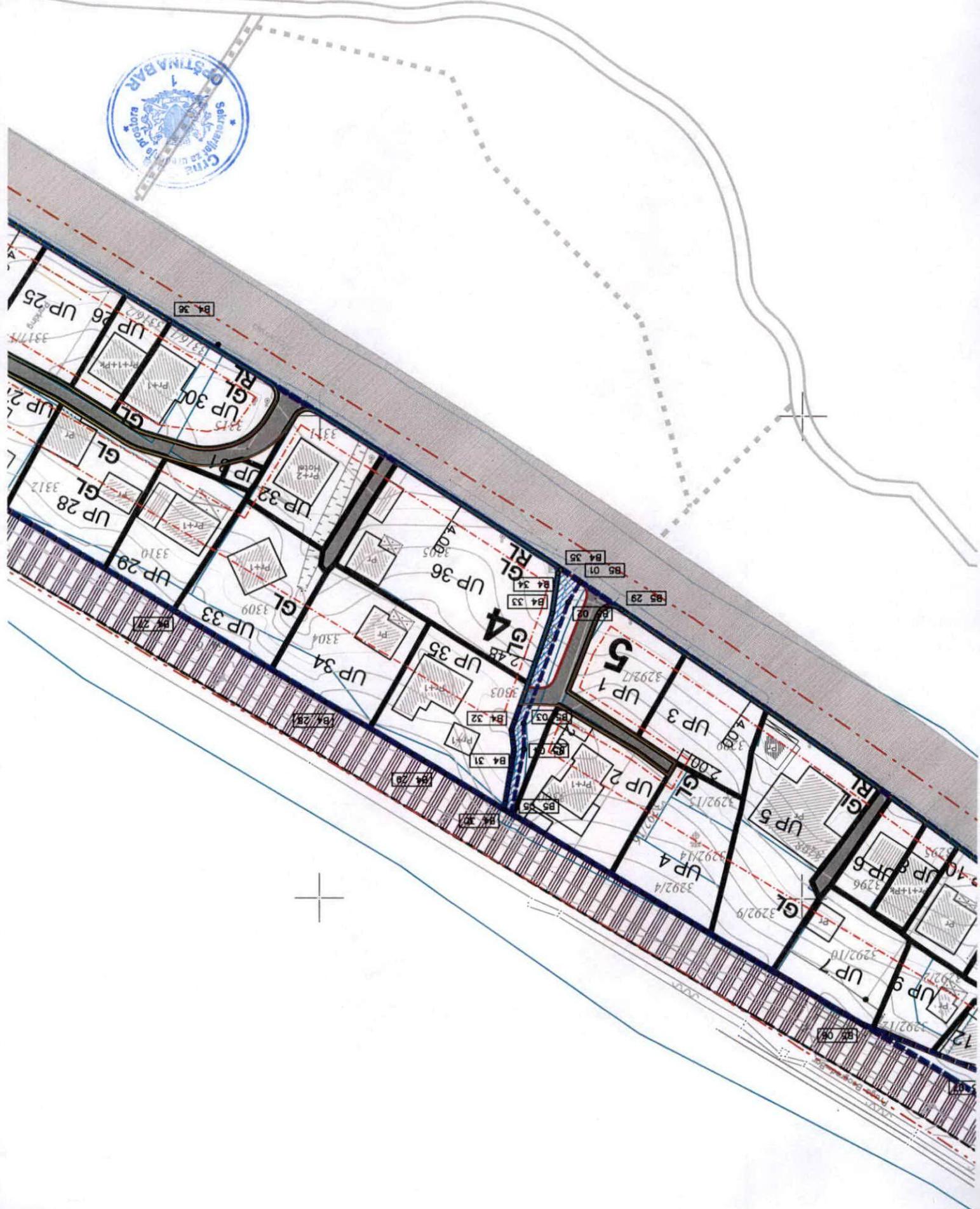
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RL REGULACIONA LINIJA
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA P+1
- GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE



Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje		PLANING
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2012.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	13



01	6590043.453	4663831.226
02	6590063.791	4663846.436
03	6590053.769	4663872.488
04	6590051.289	4663886.585
05	6590049.320	4663892.780
06	6590133.208	4663919.247
07	6590140.890	4663921.671
08	6590139.840	4663925.000
09	6590128.880	4663926.140
10	6590107.343	4663932.409
11	6590081.080	4663922.560
12	6590078.426	4663921.627
13	6590076.711	4663926.458
14	6590059.201	4663928.361
15	6590042.680	4663930.864
16	6590034.908	4663932.407
17	6590015.896	4663936.180
18	6589995.913	4663941.544
19	6589972.470	4663948.818
20	6589957.193	4663954.492
21	6589938.478	4663962.395
22	6589917.965	4663972.354
23	6589926.043	4663985.060
24	6589908.403	4663994.241
25	6589886.390	4664006.834
26	6589864.572	4664019.676
27	6589829.396	4664040.929
28	6589796.245	4664060.875
29	6589775.813	4664073.112
30	6589761.866	4664081.631
31	6589759.790	4664069.159
32	6589760.326	4664065.164
33	6589751.948	4664041.043
34	6589750.740	4664032.605
35	6589750.093	4664031.816
36	6589831.173	4663980.274
27	6590056.105	4663992.160





Broj: UPI 14-341/22-559/1

Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/22-	563		Bar, 17.10.2022. 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. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22) 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 novog objekta, na urbanističkoj parceli broj 36, u zoni „B“, bloku 4, u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj 3305, K.O. Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na kontaktu kolsko-pješačku površinu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Poziciju priključka projektovati na bezbjednom odstojanju od raskrsnice sa magistralnim putem;
4. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
5. Mjerodavno vozilo se definije na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
6. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
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 poduznih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
11. 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 07-014/22-563/2 od 11.10.2022. godine, zaveden u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-559 od 12.10.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta, na urbanističkoj parceli broj 36, u zoni „B“, bloku 4, u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“, u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj 3305, K.O. Novi Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-563 od 11.10.2022. 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 Sekretariat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izдавanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

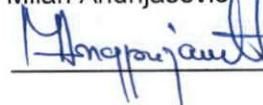
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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.

Obrađivač,

Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretariat.ksp@bar.me



Crna Gora
Opština Bar

Primljenio:	21.10.2022		
Org. jed.	Broj:	Prilog:	Vrijednost:
OF	014/22	-	563

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

Sekretarijat za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine

Br: UPI 14-319/22-561

Datum: 13.10.2022 godine

Sekretarijat komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a u ime DOO "G-CONSULT" iz Herceg Novog za izdavanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Žukotrlica", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E Nj E

DOO "G-CONSULT" iz Herceg Novog, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli br. 36, zona „B“, blok „4“ u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“ a koji se tiču planiranja izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

1. Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti. Ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečistača do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture.
2. **Septička jama:**
 - zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
 - Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;
 - Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;

- ostaviti ventilacione glave za odvodenje gasova, koji mogu biti ekspozivni;
- Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcom za crpljenje;
- Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

3. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
4. Ukoliko u objekatu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatkog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.
5. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
6. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za urbanističku parcelu UP br. 36, zona „B“, blok „4“ u zahvatu DUP-a „Žukotrlica.“

Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obrato se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/22-561 od 12.10.2022 godine za izgradnju novog objekta na UP br. 36, zona „B“, blok „4“ u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 36, zona „B“, blok „4“ u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“ i izvod iz DUP-a „Žukotrlica“.

Članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja se po službenoj dužnosti odnadležnih organa i pravnih lica.

Uvidom u predložene UTU za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP br. 36, zona „B“, blok „4“ u zahvatu DUP-a „Žukotrlica“, konstatiše se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje je djelimično izgrađena hidrotehnička infrastruktura za odvođenje otpadnih voda shodno DUP-om „Žukotrlica“ i ne može se sa sigurnošću reći da li postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije.

Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definisani su vodni uslovi za izradu alternativnih rješenja, do izgradnje hidrotehničke instalacije planirane DUP-om „Žukotrlica“ na predmetnom lokalitetu.

Za donošenje ovog rješenja podnositac zahtjeva oslobođen je plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 74 stav 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Sekretarijat je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu po zahtjevu nosioca projekta, a na osnovu člana 13. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene predpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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 Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Rukovodilac sektora za zaštitu životne sredine vodoprivreda
Milo Markoč



Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva,
- službi komunalne policije
- a/a

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-28113/2022

Datum: 10.11.2022.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 321 - 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
3305		12 13	01/08/2014	Zeleni pojas	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
3305		12 13	01/08/2014	Zeleni pojas	Voćnjak 2. klase ODRŽAJ,POKLON		467	15.55
3305	1	12 13	01/08/2014	Zeleni pojas	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		55	0.00
3305	3	12 13	01/08/2014	Zeleni pojas	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		6	0.00
							1028	15.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0302961210018	GVOZDENOVIĆ MARKO BRANIMIR BAR Bar	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
3305	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	970	P 36	Svojina GVOZDENOVIĆ MARKO BRANIMIR BAR Bar 1/1 0302961210018
3305	3	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	970	P 6	Svojina GVOZDENOVIĆ MARKO BRANIMIR BAR Bar 1/1 0302961210018

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3305			1	Voćnjak 2. klase	05/10/2018 10:27	Hipoteka NÁ IZNOS OD 160.000,00 EURA PO UZZ BR. 1230/2018 OD 11.09.2018. GOD. SA ROKOM OTPLATE 120 MJESeci U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3305				1	Dvorište	05/10/2018 10:27	Hipoteka NA IZNOS OD 160.000,00 EURA PO UZZ BR. 1230/2018 OD 11.09.2018. GOD. SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA.
3305				2	Voćnjak 2. klasc	05/10/2018 10:28	Zabранa otudjenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 1230/2018 OD 11.09.2018. GOD.
3305				2	Dvorište	05/10/2018 10:28	Zabranu otudjenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 1230/2018 OD 11.09.2018. GOD.
3305	1			1	Porodična stambena zgrada	05/10/2018 10:27	Hipoteka NA IZNOS OD 160.000,00 EURA PO UZZ BR. 1230/2018 OD 11.09.2018. GOD. SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA.
3305	1			2	Porodična stambena zgrada	05/10/2018 10:28	Zabranu otudjenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 1230/2018 OD 11.09.2018. GOD.
3305	3			1	Pomoćna zgrada	05/10/2018 10:27	Hipoteka NA IZNOS OD 160.000,00 EURA PO UZZ BR. 1230/2018 OD 11.09.2018. GOD. SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI U KORIST ERSTE BANKE AD PODGORICA.
3305	3			2	Pomoćna zgrada	05/10/2018 10:28	Zabranu otudjenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 1230/2018 OD 11.09.2018. GOD.

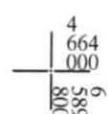
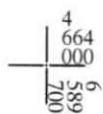
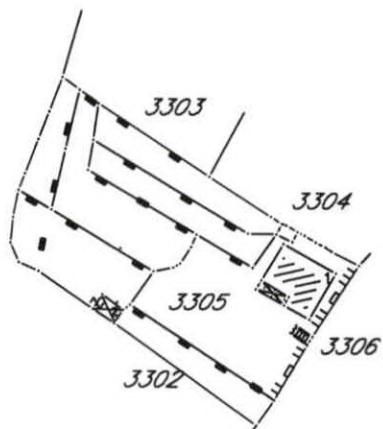
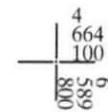
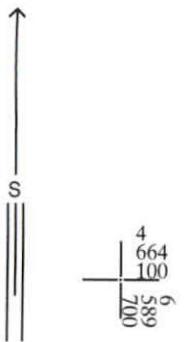
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: