


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje<br>Broj: 07-014/23-655/3<br>Datum: 25.09.2023. godine  |  <p style="text-align: center;">Crna Gora<br/>O P Š T I N A B A R</p> |
| 2 | Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Tomović Milana iz Bara</b> , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:   |  |
| 3 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE<br/>za izradu tehničke dokumentacije</b>  |  |
| 4 | <p>Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. <b>2520/2</b>, u čijem se zahvatu se nalazi veći dio kat. parc. br. <b>2520/2 KO Polje</b>, u okviru urbanističke <b> cjeline-bloka broj 1</b>, u zoni »CD«, u zahvatu DUP-a »Polje Zaljevo«.</p> <p>Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu.</p> <p>- Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.</p> |  |
| 5 | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>   | <u>Tomović Milan iz Bara</u>   |
| 6 | <b>POSTOJEĆE STANJE:</b>  |  |
|   | Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta<br>DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. 2520/2 u svemu prema grafičkom prilogu - Plan parcelacije.  |  |



|      |   |
|------|---|
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE:</b>  |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b>   |
|      | <p>Lokacija se nalazi u zoni CD.</p> <p>Opšti uslovi za izgradnju objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</li> <li>▪ Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.</li> <li>▪ Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje <math>\frac{1}{4}</math> visine stambenog objekta, odnosno <math>\frac{1}{2}</math> visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).</li> <li>▪ U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale ) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od <math>\frac{1}{2}</math> visine višeg objekta.</li> <li>▪ Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.</li> <li>▪ Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</li> <li>▪ Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše: <ul style="list-style-type: none"> <li>– transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>– platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>– konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m</li> </ul> </li> <li>▪ Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;</li> <li>▪ Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.</li> <li>▪ Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</li> <li>▪ U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.</li> <li>▪ Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</li> <li>▪ Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,.</li> <li>▪ Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</li> <li>▪ Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,</li> <li>▪ Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.</li> <li>▪ Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</li> </ul> <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.</p> |



## Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.

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

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

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

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

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



- najveća spratnost P+2+Pk.

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

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

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

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

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

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

### **Dominantna namjena prostora**

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena.





Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

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

## 7.2. Pravila parcelacije:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukupnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice

China



ili javnog puta.

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

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

#### Regulaciona linija

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

#### Građevinska linija

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

#### Indeks zauzetosti

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

#### Indeks izgrađenosti

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

#### Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na najnižem





mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

#### Nivelacija

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

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

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

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

#### 8 **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:**

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejzonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti  $k_s=0,10$  do  $k_s=0,14$ .

Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.

Tereni svrstani u drugu kategoriju (II) su tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.

Tereni svrstani u treću kategoriju (III) obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.

Tereni svrstani u četvrtu kategoriju (IV) obuhvataju terene nepovoljne za





|           |   |
|-----------|---|
|           | <p>urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>  |
| <b>9</b>  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b>  |
|           | <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>  |
| <b>10</b> | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b>  |
|           | <p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli <b>do 20%</b>.</p> <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.</p> |
| <b>11</b> | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b>   |
|           | <p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10).</p> <p>Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi;</p> <p>Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.</p>   |
| <b>12</b> | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b>  |
|           | <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl. list CG», br. 48/13).</p>   |
| <b>13</b> | <b>OSTALI USLOVI:</b>   |
|           | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</b></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 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke</p>   |



parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m<sup>3</sup>. Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

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

- zapremine 1,3m<sup>3</sup>
- zapremine 3 m<sup>3</sup> i
- zapremine 5m<sup>3</sup>.

**14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:**

/

**15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:**

/

**16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:**

/

**17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

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

Obzirom da se preko dijela kat. parc. br. 2121/5 KO Polje prelazi postojeći nadzemni vod 10 kV, sa svojim koridorom, koji su konstatovani uvidom u plan elektroenergetske infastrukure, potrebno je slijediti sljedeće uslove:

Vodovi 10 kV

Na račvište 10kV „Popovići“ priključena su četiri DV-a i jedan kabal. Kabal je za TS „Meksiko“, a DV za napajanje TS na području Plana, i šire. Na DV prema starom Baru priključena je TS Gvozden Brijeg i , više TS van Plana (Tabija i na području Rapa i Zaljeva) ali te TS su i u spoju sa TS 35/10 kV Stari Bar, i u osnovi, napajaju se iz te TS. Do 2020. godine opterećenje ovog DV-a ne bi se povećalo i on bi zadovoljio u prenosu energije. Na TS "Gvozden brijeg" planira se da se priključi TS "Bolnica", a do isteka planskog perioda ovu TS kablovski spojiti





na TS 35/10 kV Popovići a DV demontirati. Na DV prema Tombi priključene su tri TS na području Plana (Čeluga 1, Čeluga 3 i Milanović) i jedan broj van Plana (Tomba i Kamenolomi). Umjesto STS „Čeluga 1“ i STS „Milanović“ izgradile bi se TS po 630 kVA. TS „Čeluga 1“ kablovski spojiti preko TS u Zoni 2 na TS 35/10 kV Popovići, a TS Milanović i Čeluga 3 na Čelugu 1. Na TS Milanović kablovski spojiti TS Tomba, te DV koji napaja ove TS demontirati.

Na DV prema Velikom Pijesku priključene su STS „Miljanov most“, STS „Zaljevo 2 – Lavrovići“ i STS „Šahinović“. Ove tri STS treba zamijeniti izgradnjom sa dvije nove od po 630 kVA zbog obezbjeđenja potrebne snage u ovim Zonama (5 i 6). Zbog predviđene izgradnje objekata većih snaga u području kamenoloma, DV za iste spojiti kablovski preko TS 630 kVA u Zoni 7. na TS 35/10 kV Polje. STS Zaljevo 2 – Lavrovići i STS Šahinović zamijeniti sa novom TS 630 kVA koju kablovski spojiti sa TS u zoni 6. i TS Miljanov Most. Iz nove TS 630 kVA ( koja zamijenjuje STS Šahinović) kablovski izvesti priključak za DV prema Velikom Pijesku, a DV na prostoru Plana demontirati. TS Meksiko spojiti kablovski na TS Garnizon, a ovu na TS Gvozden brijeg kako bi se ovim TS omogućilo dvostrano napajanje.

I STS „Karanikići“ zamijeniti sa MBTS za 630 kVA koju kablovski spojiti na TS „Polje 1“. Iako je iznad iskazanog bilansa energije, preporučuje se ugradnja transformatora od 630 kVA, jer će Zona u kojoj se nalazi ova TS biti, sigurno, zahvaćena intezivnijom izgradnjom uslužnih pogona. Iz ove TS izveo bi se kablovski priključak za DV prema repertitoru.

Mrežu 10 kV treba izvoditi podzemnim aluminijumskim kablovima presjeka 150 mm<sup>2</sup> tipa prema uslovima Operatora distribucije, zbog unifikacije, a njihove dužine prikazane su u Tab. 3. Trajno strujno opterećenje ovih kablova je 333 A, što odgovara prenosnoj moći 5760 kW. Izgradnjom kablovske 10 kV mreže krajem planskog perioda, područje Plana bi se oslobodilo nadzemnih 10 kV vodova, kako je to prikazano na slici 6.

Sve TS 630 i 400 kVA bi se povezale kablovski na način, da u slučaju havarija na pojedinim dionicama kabla, omogući im se dvostrano napajanje.

**NAPOMENA:** *Dok su DV u funkciji, koje treba postupno demontirati razvojem kablovske mreže, mora se osigurati zaštitna zona u koridoru istih, širine najmanje 10 m, a preporučuje se 15 m.*

#### **Elektroenergetska infrastruktura:**

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.

#### **17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

#### **17.4. Elektronska komunikacija:**





|                              |   |                              |        |
|------------------------------|---|------------------------------|--------|
|                              | <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>- adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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;</li> </ul> |                              |        |
| 18                           | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p>   |                              |        |
|                              | <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>  |                              |        |
| 19                           | <p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>   |                              |        |
|                              | <p style="text-align: center;">/</p>  |                              |        |
| 20                           | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>  |                              |        |
|                              | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Oznaka urbanističke parcele:</td> <td style="width: 50%; padding: 5px; text-align: right;">2520/2</td> </tr> </table>   | Oznaka urbanističke parcele: | 2520/2 |
| Oznaka urbanističke parcele: | 2520/2  |                              |        |





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





parceli).

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

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

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

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

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

- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);
- energetska efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;





|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje</li> <li>▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;</li> <li>▪ efikasna zaštita od sunca;</li> <li>▪ inovativni sistemi niske energije, male buke;</li> <li>▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.</li> </ul>   |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.  |   |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>   | Samostalni savjetnik I:<br>mr Ognjen Leković dipl. ing. arh.  |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>   | Samostalni savjetnik I:<br>mr Ognjen Leković dipl. ing. arh.  |
| 24 | M.P.  | <b>potpis ovlaštenog službenog lica</b><br>  |
| 25 | <b>PRILOZI:</b>   |   |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> | <p><b>Napomena:</b> U predmetnom zahtjevu nije precizirana površina i namjena objekta. 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 m<sup>2</sup> 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.</p> |



## 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 šahti 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 Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjera 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 krađe vodomjera). 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 izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm 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 armatura 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 Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- 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 Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 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:*

- 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 Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- 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 recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- 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<sup>2</sup>.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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 i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 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 veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog 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.

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

- 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**

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

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*





Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/23- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), 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 organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

### R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
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 materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.



## O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) 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 na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) 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 („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano 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 Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu 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.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,  
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 956-2-228/2023

Datum: 25.09.2023.



Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 2520/2

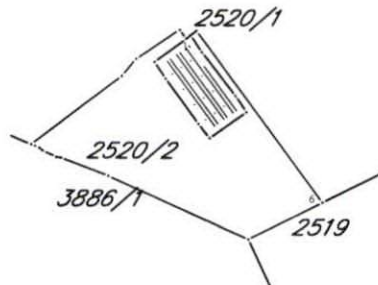
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
661  
000  
—  
592  
100  
6

4  
661  
000  
—  
592  
200  
6



4  
660  
900  
—  
592  
100  
6

4  
660  
900  
—  
592  
200  
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-22812/2023  
Datum: 25.09.2023.  
KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2180 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 2520               | 2       |             | 15<br>20   | 05/06/2023  | Burtaiši                     | Voćnjak 1. klase<br>POKLON      |            | 442                     | 18.61  |
| 2520               | 2       | 1           | 15<br>20   | 05/06/2023  | Burtaiši                     | Pomoćna zgrada<br>POKLON        |            | 74                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 516                     | 18.61  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |  |  |             |            |
|-------------------------------|--|--|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto        |  | Osnov prava | Obim prava |
| 0602985220107                 | TOMOVIĆ PETAR IVAN<br>24 Novembra br.10 Bar  |  | Susvojina   | 1/2        |
| 1106974220012                 | TOMOVIĆ PETAR MILAN<br>24 Novembra br.10 Bar |  | Susvojina   | 1/2        |

| 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                                 |
| 2520                                    | 2           | 1 Pomoćna zgrada<br>POKLON              | 970                 | 74                        | Susvojina 1/2<br>TOMOVIĆ PETAR IVAN<br>0602985220107<br>24 Novembra br.10 Bar  |
|   | 1           |   |                     |                           | Susvojina 1/2<br>TOMOVIĆ PETAR MILAN<br>1106974220012<br>24 Novembra br.10 Bar |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                           |  |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava   |
| 2520                              | 2       |             |    | 1          | Voćnjak 1. klase | 05/06/2023<br>12:21       | Pravo plodouživanja<br>ZABILJEŽBA PRAVA DOŽIVOTNOG<br>PLODOUŽIVANJA U KORIST POKLONODAVCA<br>TOMOVIĆ BRANKE  |
| 2520                              | 2       |             |    | 2          | Voćnjak 1. klase | 05/06/2023<br>12:22       | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI<br>POKLONODAVCA TOMOVIĆ BRANKE |
| 2520                              | 2       | 1           |    | 1          | Pomoćna zgrada   | 05/06/2023<br>12:21       | Pravo plodouživanja<br>ZABILJEŽBA PRAVA DOŽIVOTNOG<br>PLODOUŽIVANJA U KORIST POKLONODAVCA<br>TOMOVIĆ BRANKE  |



**Podaci o teretima i ograničenjima**

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava  |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| 2520 | 2       | 1           |    | 2          | Pomoćna zgrada   | 05/06/2023<br>12:22          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>ZABILJEBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI<br>POKLONODAVCA TOMOVIĆ BRANKE |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 475  
fax: +382 30 301 476  
email: [prostor@bar.me](mailto:prostor@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/23-655/2

Datum: 25.09.2023. godina

**UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA BAR**

**B A R**

Predmet: Zahtjev za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana

Poštovani,

Ovom Sekretarijatu obratio se Tomović Milan, zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za katastarske parcele br. 2520/2 KO Polje.

Shodno čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 64/17, 44/18, 63/18 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i čl. 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) potrebno je da ovom Sekretarijatu dostavite list nepokretnosti i kopiju plana za predmetnu katastarsku parcelu, kako bi se moglo postupiti po zahtjevu stranke.

Molimo vas da tražene podatke dostavite u što kraćem roku, s obzirom da je zakonski rok za postupanje po zahtjevu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova 20 dana.

Dostavljeno:  
Naslovu i a/a.

Kontakt osoba: Ognjen Leković  
tel: 030301475  
email: [ognjen.lekovic@bar.me](mailto:ognjen.lekovic@bar.me)



S poštovanjem,  
Samostalni savjetnik,  
mr Ognjen Leković

Obrasci

TOMOUJE PETAR MILAN

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

RISTA LECIĆA I-32/S

(adresa)

063-223-610

(broj telefona)

|              |            |        |            |
|--------------|------------|--------|------------|
| Općina: Gora |            |        |            |
| Općina: BAR  |            |        |            |
| Primljeno:   | 21.09.2023 | WLB    |            |
| Org. ind.    |            | Prilog | Vrijednost |
| 07014/23-655 |            |        |            |

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

(organ nadležan za postupanje)

## Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

1. građenje novog objekta
  2. rekonstrukciju postojećeg objekta
  3. promjenu stanja u prostoru
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela

2520/2

Katastarska opština

POLJE

Opština

BAR

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

21.09.2023.

(mjesto i datum)

Milo Tomović

(podnosilac zahtjeva)





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-655/3  
Bar, 25.09.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "POLJE - ZALJEVO"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj 2520/2, u bloku 1, zoni »CD«.



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

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

# 2A

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

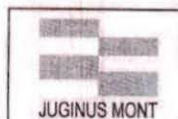
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

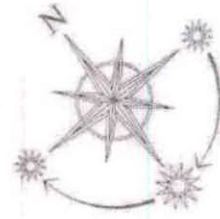
Razmjera:

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





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







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

# 3A

## PLAN PARCELACIJE javnih površina

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

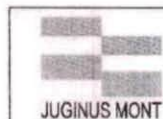
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

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







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

# 4-1A

## PLAN REGULACIJE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

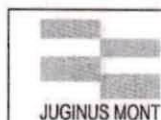
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

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

|  |  |
|--|--|
|  | REGULACIONA LINIJA   |
|  | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE   |
|  | NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA<br>u skladu sa planiranom namjenom |
|  | GEOLOŠKA REJONIZACIJA  |









BLOK 1

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

| tačka | X          | Y          | tačka | X          | Y          | tačka | X          | Y          | tačka | X          | Y          | tačka | X          | Y          | tačka  | X          | Y          |
|-------|------------|------------|-------|------------|------------|-------|------------|------------|-------|------------|------------|-------|------------|------------|--|------------|------------|
| 1     | 6592397.59 | 4661369.22 | 51    | 6592288.53 | 4661173.39 | 101   | 6592633.39 | 4661201.51 | 151   | 6592069.54 | 4661024.15 | 201   | 6592228.33 | 4661204.99 | 250  | 6592424.54 | 4661024.15 |
| 2     | 6592395.30 | 4661367.47 | 52    | 6592299.94 | 4661157.68 | 102   | 6592627.40 | 4661202.08 | 152   | 6592068.66 | 4661022.03 | 202   | 6592360.48 | 4661009.28 | 251  | 6592426.20 | 4661024.15 |
| 3     | 6592309.40 | 4661318.67 | 53    | 6592319.75 | 4661096.89 | 103   | 6592627.98 | 4661200.32 | 153   | 6592067.40 | 4661018.67 | 203   | 6592354.97 | 4661006.29 | 252  | 6592468.60 | 4660987.92 |
| 4     | 6592302.04 | 4661320.12 | 54    | 6592323.54 | 4661088.22 | 104   | 6592615.51 | 4661202.31 | 154   | 6592061.94 | 4661004.63 | 204   | 6592348.93 | 4660987.92 | 253  | 6592465.99 | 4660987.92 |
| 5     | 6592292.26 | 4661332.55 | 55    | 6592333.86 | 4661069.78 | 105   | 6592605.10 | 4661203.60 | 155   | 6592060.62 | 4661000.94 | 205   | 6592340.62 | 4660982.92 | 254  | 6592424.15 | 4661024.15 |
| 6     | 6592270.04 | 4661346.11 | 56    | 6592338.62 | 4661070.13 | 106   | 6592596.34 | 4661204.63 | 156   | 6592058.22 | 4660995.42 | 206   | 6592332.88 | 4660983.92 | 255  | 6592420.67 | 4661024.15 |
| 7     | 6592197.88 | 4661360.05 | 57    | 6592370.90 | 4661086.99 | 107   | 6592595.54 | 4661204.75 | 157   | 6592052.32 | 4660979.77 | 207   | 6592324.89 | 4660951.52 | 256  | 6592419.46 | 4661024.15 |
| 8     | 6592192.68 | 4661361.57 | 58    | 6592374.12 | 4661097.01 | 108   | 6592594.76 | 4661204.75 | 158   | 6592043.93 | 4660957.77 | 208   | 6592316.98 | 4660945.96 | 257  | 6592406.50 | 4661024.15 |
| 9     | 6592179.02 | 4661367.02 | 59    | 6592344.04 | 4661156.86 | 109   | 6592593.88 | 4661204.96 | 159   | 6592031.06 | 4660924.82 | 209   | 6592308.01 | 4660925.71 | 258  | 6592382.28 | 4660987.92 |
| 10    | 6592176.49 | 4661372.84 | 60    | 6592383.45 | 4661173.69 | 110   | 6592569.19 | 4661216.79 | 160   | 6592028.25 | 4660917.16 | 210   | 6592172.98 | 4660924.90 | 259  | 6592521.29 | 4661121.43 |
| 11    | 6592209.65 | 4661428.33 | 61    | 6592383.79 | 4661170.57 | 111   | 6592562.95 | 4661219.46 | 161   | 6592024.88 | 4660908.73 | 211   | 6592171.30 | 4660918.25 | KOORDINATE TAČAKA UREĐENJE PARCELA TRAFOSTANJE |            |            |
| 12    | 6592231.56 | 4661454.07 | 62    | 6592385.22 | 4661167.92 | 112   | 6592553.52 | 4661223.11 | 162   | 6592028.02 | 4660907.03 | 212   | 6592191.18 | 4660890.40 |  |            |            |
| 13    | 6592258.30 | 4661475.84 | 63    | 6592359.61 | 4661156.98 | 113   | 6592533.47 | 4661229.58 | 163   | 6592053.33 | 4660910.17 | 213   | 6592204.67 | 4660869.80 | 260  | 6592316.05 | 4661211.43 |
| 14    | 6592277.36 | 4661486.27 | 64    | 6592355.85 | 4661146.72 | 114   | 6592531.22 | 4661230.97 | 164   | 6592064.21 | 4660914.93 | 214   | 6592214.94 | 4660863.30 | 261  | 6592316.05 | 4661211.43 |
| 15    | 6592301.08 | 4661490.54 | 65    | 6592385.45 | 4661087.83 | 115   | 6592527.29 | 4661233.23 | 165   | 6592098.65 | 4660911.44 | 215   | 6592231.10 | 4660861.72 | 262  | 6592318.05 | 4661211.43 |
| 16    | 6592329.84 | 4661486.35 | 66    | 6592341.87 | 4661065.05 | 116   | 6592515.84 | 4661240.22 | 166   | 6592147.54 | 4660876.97 | 216   | 6592250.07 | 4660857.64 | 263  | 6592318.05 | 4661211.43 |
| 17    | 6592336.89 | 4661485.32 | 67    | 6592338.77 | 4661061.00 | 117   | 6592512.89 | 4661241.96 | 167   | 6592178.37 | 4660866.88 | 217   | 6592405.47 | 4660805.17 | 264  | 6592311.05 | 4661211.43 |
| 18    | 6592341.44 | 4661485.18 | 68    | 6592360.12 | 4661022.87 | 118   | 6592490.99 | 4661256.05 | 168   | 6592187.97 | 4660865.94 | 218   | 6592415.26 | 4660808.49 | 265  | 6592311.05 | 4661211.43 |
| 19    | 6592348.22 | 4661483.65 | 69    | 6592367.42 | 4661015.65 | 119   | 6592483.19 | 4661263.96 | 169   | 6592192.20 | 4660872.84 | 219   | 6592588.64 | 4661067.59 | 266  | 6592313.05 | 4661211.43 |
| 20    | 6592359.23 | 4661475.57 | 70    | 6592386.81 | 4661004.34 | 120   | 6592470.42 | 4661277.15 | 170   | 6592193.46 | 4660873.65 | 220   | 6592594.47 | 4661075.43 | 267  | 6592313.05 | 4661211.43 |
| 21    | 6592365.07 | 4661471.03 | 71    | 6592399.86 | 4661006.33 | 121   | 6592469.98 | 4661277.44 | 171   | 6592185.08 | 4660886.04 | 221   | 6592655.40 | 4661149.75 |  |            |            |
| 22    | 6592368.13 | 4661468.17 | 72    | 6592412.81 | 4661020.52 | 122   | 6592469.50 | 4661277.87 | 172   | 6592161.36 | 4660919.27 | 222   | 6592654.50 | 4661158.90 |  |            |            |
| 23    | 6592372.39 | 4661456.21 | 73    | 6592420.31 | 4661029.84 | 123   | 6592465.11 | 4661283.12 | 173   | 6592151.79 | 4660927.16 | 223   | 6592653.80 | 4661159.47 |  |            |            |
| 24    | 6592381.02 | 4661432.32 | 74    | 6592437.29 | 4661053.89 | 124   | 6592461.18 | 4661287.19 | 174   | 6592128.00 | 4660938.01 | 224   | 6592642.01 | 4661161.69 |  |            |            |
| 25    | 6592381.99 | 4661414.12 | 75    | 6592441.84 | 4661059.86 | 125   | 6592453.51 | 4661295.64 | 175   | 6592110.42 | 4660955.31 | 225   | 6592603.52 | 4661149.17 |  |            |            |
| 26    | 6592383.54 | 4661410.62 | 76    | 6592494.38 | 4661123.95 | 126   | 6592449.42 | 4661292.04 | 176   | 6592095.02 | 4660987.41 | 226   | 6592588.02 | 4661142.02 |  |            |            |
| 27    | 6592403.12 | 4661359.99 | 77    | 6592501.39 | 4661129.22 | 127   | 6592432.72 | 4661316.86 | 177   | 6592101.75 | 4660991.06 | 227   | 6592566.10 | 4661129.40 |  |            |            |
| 28    | 6592399.71 | 4661358.80 | 78    | 6592513.53 | 4661134.43 | 128   | 6592430.56 | 4661319.97 | 178   | 6592117.20 | 4660958.53 | 228   | 6592554.46 | 4661125.63 |  |            |            |
| 29    | 6592388.45 | 4661352.60 | 79    | 6592521.74 | 4661135.91 | 129   | 6592176.56 | 4661358.31 | 179   | 6592131.12 | 4660944.83 | 229   | 6592554.52 | 4661121.57 |  |            |            |
| 30    | 6592374.05 | 4661344.53 | 80    | 6592538.34 | 4661135.09 | 130   | 6592170.59 | 4661355.46 | 180   | 6592164.04 | 4660929.81 | 230   | 6592559.11 | 4661113.99 |  |            |            |
| 31    | 6592369.43 | 4661336.71 | 81    | 6592527.45 | 4661162.99 | 131   | 6592142.30 | 4661263.76 | 181   | 6592168.39 | 4660931.01 | 231   | 6592564.76 | 4661106.88 |  |            |            |
| 32    | 6592366.43 | 4661336.95 | 82    | 6592531.07 | 4661164.71 | 132   | 6592148.02 | 4661251.09 | 182   | 6592191.70 | 4660942.44 | 232   | 6592569.71 | 4661101.60 |  |            |            |
| 33    | 6592366.39 | 4661336.13 | 83    | 6592542.72 | 4661134.87 | 133   | 6592220.99 | 4661218.18 | 183   | 6592225.76 | 4660953.36 | 233   | 6592573.41 | 4661097.27 |  |            |            |
| 34    | 6592366.11 | 4661308.67 | 84    | 6592550.37 | 4661134.49 | 134   | 6592225.92 | 4661221.59 | 184   | 6592260.62 | 4660959.14 | 234   | 6592570.39 | 4661094.30 |  |            |            |
| 35    | 6592360.61 | 4661308.73 | 85    | 6592561.61 | 4661137.20 | 135   | 6592227.42 | 4661221.68 | 185   | 6592283.35 | 4660969.67 | 235   | 6592557.73 | 4661081.84 |  |            |            |
| 36    | 6592359.11 | 4661308.75 | 86    | 6592583.53 | 4661149.82 | 136   | 6592221.89 | 4661310.33 | 186   | 6592305.77 | 4660988.70 | 236   | 6592557.36 | 4661082.13 |  |            |            |
| 37    | 6592359.33 | 4661330.36 | 87    | 6592600.49 | 4661157.65 | 137   | 6592221.81 | 4661313.58 | 187   | 6592313.19 | 4660993.92 | 237   | 6592554.54 | 4661084.32 |  |            |            |
| 38    | 6592354.13 | 4661333.46 | 88    | 6592639.23 | 4661170.25 | 138   | 6592222.12 | 4661340.70 | 188   | 6592348.46 | 4661014.20 | 238   | 6592561.45 | 4661091.12 |  |            |            |
| 39    | 6592313.66 | 4661310.98 | 89    | 6592649.05 | 4661171.07 | 139   | 6592214.83 | 4661349.64 | 189   | 6592351.88 | 4661019.18 | 239   | 6592564.83 | 4661094.67 |  |            |            |
| 40    | 6592295.54 | 4661314.64 | 90    | 6592650.00 | 4661171.36 | 140   | 6592214.55 | 4661348.17 | 190   | 6592315.69 | 4661083.83 | 240   | 6592563.86 | 4661102.23 |  |            |            |
| 41    | 6592285.58 | 4661327.30 | 91    | 6592654.53 | 4661171.88 | 141   | 6592195.51 | 4661351.85 | 191   | 6592311.19 | 4661094.10 | 241   | 6592558.52 | 4661107.25 |  |            |            |
| 42    | 6592268.43 | 4661337.76 | 92    | 6592660.29 | 4661173.33 | 142   | 6592185.15 | 4661354.89 | 192   | 6592306.29 | 4661109.12 | 242   | 6592548.64 | 4661123.54 |  |            |            |
| 43    | 6592232.97 | 4661344.61 | 93    | 6592667.45 | 4661177.89 | 143   | 6592144.64 | 4661242.73 | 193   | 6592302.55 | 4661109.40 | 243   | 6592546.78 | 4661125.66 |  |            |            |
| 44    | 6592233.26 | 4661346.08 | 94    | 6592672.92 | 4661182.81 | 144   | 6592134.39 | 4661238.11 | 194   | 6592260.42 | 4661095.89 |       |            |            |  |            |            |
| 45    | 6592226.12 | 4661340.26 | 95    | 6592669.19 | 4661191.46 | 145   | 6592092.16 | 4661101.20 | 195   | 6592259.32 | 4661099.21 | 244   | 6592517.08 | 4661126.16 |  |            |            |
| 46    | 6592225.80 | 4661313.54 | 96    | 6592665.30 | 4661192.44 | 146   | 6592087.55 | 4661069.48 | 196   | 6592301.42 | 4661112.72 | 245   | 6592504.94 | 4661120.95 |  |            |            |
| 47    | 6592225.88 | 4661310.58 | 97    | 6592644.46 | 4661198.03 | 147   | 6592083.56 | 4661059.48 | 197   | 6592304.32 | 4661115.17 | 246   | 6592501.34 | 4661118.25 |  |            |            |
| 48    | 6592231.72 | 4661216.94 | 98    | 6592640.03 | 4661199.19 | 148   | 6592076.20 | 4661041.17 | 198   | 6592291.38 | 4661154.90 | 247   | 6592448.80 | 4661054.15 |  |            |            |
| 49    | 6592233.22 | 4661217.03 | 99    | 6592635.72 | 4661199.38 | 149   | 6592075.13 | 4661038.71 | 199   | 6592283.23 | 4661166.11 | 248   | 6592444.64 | 4661048.69 |  |            |            |
| 50    | 6592236.29 | 4661211.43 | 100   | 6592633.74 | 4661199.75 | 150   | 6592072.56 | 4661031.94 | 200   | 6592235.86 | 4661200.62 | 249   | 6592427.66 | 4661024.65 |  |            |            |



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

# 4-2A

### PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine







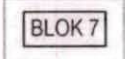
JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





## LEGENDA

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

|   |  |
|---|--|
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA                               |
|  | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE   |
|  | NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA<br>u skladu sa planiranom namjenom |
|  | GEOLOŠKA REJONIZACIJA  |







| tačka | X          | Y          | tačka | X          | Y          | tačka | X          | Y          | tačka | X          | Y          | tačka | X          | Y          |
|-------|------------|------------|-------|------------|------------|-------|------------|------------|-------|------------|------------|-------|------------|------------|
| 1     | 6592345.71 | 4661479.32 | 51    | 6592335.22 | 4661075.55 | 101   | 6592452.97 | 4661288.50 | 151   | 6592190.01 | 4660946.06 | 201   | 6592505.20 | 4661115.08 |
| 2     | 6592341.86 | 4661480.20 | 52    | 6592340.56 | 4661073.96 | 102   | 6592448.45 | 4661284.53 | 152   | 6592225.03 | 4660957.29 | 202   | 6592498.82 | 4661107.28 |
| 3     | 6592336.00 | 4661480.40 | 53    | 6592369.28 | 4661088.97 | 103   | 6592427.65 | 4661315.44 | 153   | 6592259.97 | 4660963.08 | 203   | 6592498.08 | 4661107.96 |
| 4     | 6592329.12 | 4661481.40 | 54    | 6592371.00 | 4661094.31 | 104   | 6592403.43 | 4661350.70 | 154   | 6592280.76 | 4660972.72 | 204   | 6592451.89 | 4661051.62 |
| 5     | 6592300.36 | 4661485.59 | 55    | 6592339.23 | 4661157.52 | 105   | 6592397.68 | 4661352.04 | 155   | 6592303.18 | 4660991.75 | 205   | 6592447.91 | 4661046.39 |
| 6     | 6592279.76 | 4661481.88 | 56    | 6592387.31 | 4661178.06 | 106   | 6592376.48 | 4661340.16 | 156   | 6592311.20 | 4660997.39 | 206   | 6592430.93 | 4661022.34 |
| 7     | 6592260.70 | 4661471.46 | 57    | 6592390.65 | 4661167.52 | 107   | 6592374.43 | 4661336.69 | 157   | 6592346.46 | 4661017.67 | 207   | 6592426.82 | 4661016.89 |
| 8     | 6592235.36 | 4661450.83 | 58    | 6592360.99 | 4661154.86 | 108   | 6592374.37 | 4661331.31 | 158   | 6592347.54 | 4661018.73 | 208   | 6592424.58 | 4661014.20 |
| 9     | 6592213.46 | 4661425.09 | 59    | 6592358.99 | 4661149.38 | 109   | 6592371.35 | 4661331.55 | 159   | 6592312.20 | 4661081.87 | 209   | 6592422.41 | 4661011.76 |
| 10    | 6592182.77 | 4661375.03 | 60    | 6592390.12 | 4661087.45 | 110   | 6592371.06 | 4661303.62 | 160   | 6592307.38 | 4661092.86 | 210   | 6592409.45 | 4660997.57 |
| 11    | 6592185.05 | 4661370.00 | 61    | 6592346.14 | 4661064.46 | 111   | 6592354.06 | 4661303.80 | 161   | 6592303.01 | 4661106.28 | 211   | 6592380.27 | 4660993.11 |
| 12    | 6592194.53 | 4661366.22 | 62    | 6592344.50 | 4661058.97 | 112   | 6592354.31 | 4661327.84 | 162   | 6592299.90 | 4661115.85 |       |            |            |
| 13    | 6592198.83 | 4661364.96 | 63    | 6592363.35 | 4661025.30 | 113   | 6592316.08 | 4661306.61 | 163   | 6592287.58 | 4661153.66 |       |            |            |
| 14    | 6592270.99 | 4661351.02 | 64    | 6592369.43 | 4661019.11 | 114   | 6592291.60 | 4661311.55 | 164   | 6592280.88 | 4661162.88 |       |            |            |
| 15    | 6592296.19 | 4661335.64 | 65    | 6592388.83 | 4661007.80 | 115   | 6592281.65 | 4661324.21 | 165   | 6592256.64 | 4661180.53 |       |            |            |
| 16    | 6592303.89 | 4661325.85 | 66    | 6592396.90 | 4661009.03 | 116   | 6592267.48 | 4661332.85 | 166   | 6592255.35 | 4661180.23 |       |            |            |
| 17    | 6592309.84 | 4661324.68 | 67    | 6592409.86 | 4661023.22 | 117   | 6592144.56 | 4661237.28 | 167   | 6592232.91 | 4661196.58 |       |            |            |
| 18    | 6592388.11 | 4661369.13 | 68    | 6592417.04 | 4661032.15 | 118   | 6592138.53 | 4661234.56 | 168   | 6592226.27 | 4661200.44 |       |            |            |
| 19    | 6592390.31 | 4661374.90 | 69    | 6592434.02 | 4661056.19 | 119   | 6592097.05 | 4661100.11 | 169   | 6592358.47 | 4661005.82 |       |            |            |
| 20    | 6592378.88 | 4661408.80 | 70    | 6592438.74 | 4661062.40 | 120   | 6592092.40 | 4661068.05 | 170   | 6592356.97 | 4661005.83 |       |            |            |
| 21    | 6592377.05 | 4661412.94 | 71    | 6592465.95 | 4661095.58 | 121   | 6592080.84 | 4661039.31 | 171   | 6592318.93 | 4660983.95 |       |            |            |
| 22    | 6592376.07 | 4661431.32 | 72    | 6592465.15 | 4661096.19 | 122   | 6592077.23 | 4661030.17 | 172   | 6592313.21 | 4660979.93 |       |            |            |
| 23    | 6592367.70 | 4661454.46 | 73    | 6592490.51 | 4661127.12 | 123   | 6592073.28 | 4661020.11 | 173   | 6592290.79 | 4660960.90 |       |            |            |
| 24    | 6592366.78 | 4661456.86 | 74    | 6592499.42 | 4661133.82 | 124   | 6592066.60 | 4661002.82 | 174   | 6592262.50 | 4660947.79 |       |            |            |
| 25    | 6592363.74 | 4661465.57 | 75    | 6592511.56 | 4661139.03 | 125   | 6592048.60 | 4660955.99 | 175   | 6592227.64 | 4660942.01 |       |            |            |
| 26    | 6592362.08 | 4661467.03 | 76    | 6592521.99 | 4661140.90 | 126   | 6592032.79 | 4660915.51 | 176   | 6592196.77 | 4660932.12 |       |            |            |
| 27    | 6592356.10 | 4661471.67 | 77    | 6592540.73 | 4661139.98 | 127   | 6592035.60 | 4660911.42 | 177   | 6592176.91 | 4660922.37 |       |            |            |
| 28    | 6592175.21 | 4661353.47 | 78    | 6592550.62 | 4661139.49 | 128   | 6592051.32 | 4660914.75 | 178   | 6592175.96 | 4660918.61 |       |            |            |
| 29    | 6592147.12 | 4661262.42 | 79    | 6592559.12 | 4661141.53 | 129   | 6592062.21 | 4660919.51 | 179   | 6592194.44 | 4660892.73 |       |            |            |
| 30    | 6592150.21 | 4661255.59 | 80    | 6592581.04 | 4661154.15 | 130   | 6592101.54 | 4660915.53 | 180   | 6592208.10 | 4660871.86 |       |            |            |
| 31    | 6592222.32 | 4661223.06 | 81    | 6592598.80 | 4661162.36 | 131   | 6592137.76 | 4660889.98 | 181   | 6592215.33 | 4660867.28 |       |            |            |
| 32    | 6592216.90 | 4661310.02 | 82    | 6592637.68 | 4661175.00 | 132   | 6592136.31 | 4660889.78 | 182   | 6592231.49 | 4660865.70 |       |            |            |
| 33    | 6592216.81 | 4661313.64 | 83    | 6592648.28 | 4661176.19 | 133   | 6592149.42 | 4660880.50 | 183   | 6592251.35 | 4660861.43 |       |            |            |
| 34    | 6592217.12 | 4661340.76 | 84    | 6592658.29 | 4661177.98 | 134   | 6592178.76 | 4660870.86 | 184   | 6592406.75 | 4660808.95 |       |            |            |
| 35    | 6592216.66 | 4661342.67 | 85    | 6592664.41 | 4661181.88 | 135   | 6592188.36 | 4660869.92 | 185   | 6592411.93 | 4660810.72 |       |            |            |
| 36    | 6592194.56 | 4661346.94 | 86    | 6592667.54 | 4661184.70 | 136   | 6592190.10 | 4660871.49 | 186   | 6592585.32 | 4661069.81 |       |            |            |
| 37    | 6592183.30 | 4661350.24 | 87    | 6592666.43 | 4661186.96 | 137   | 6592181.82 | 4660883.72 | 187   | 6592591.33 | 4661077.91 |       |            |            |
| 38    | 6592231.11 | 4661339.88 | 88    | 6592643.16 | 4661193.20 | 138   | 6592157.15 | 4660918.17 | 188   | 6592590.55 | 4661078.55 |       |            |            |
| 39    | 6592230.80 | 4661313.48 | 89    | 6592614.90 | 4661197.35 | 139   | 6592156.37 | 4660917.56 | 189   | 6592651.53 | 4661152.92 |       |            |            |
| 40    | 6592230.87 | 4661310.89 | 90    | 6592602.88 | 4661198.94 | 140   | 6592149.72 | 4660922.61 | 190   | 6592651.33 | 4661155.03 |       |            |            |
| 41    | 6592236.40 | 4661222.24 | 91    | 6592592.71 | 4661199.97 | 141   | 6592125.93 | 4660933.46 | 191   | 6592650.63 | 4661155.60 |       |            |            |
| 42    | 6592237.90 | 4661222.33 | 92    | 6592567.22 | 4661212.19 | 142   | 6592105.92 | 4660953.15 | 192   | 6592643.56 | 4661156.94 |       |            |            |
| 43    | 6592238.21 | 4661217.34 | 93    | 6592561.15 | 4661214.80 | 143   | 6592088.48 | 4660989.49 | 193   | 6592605.20 | 4661144.47 |       |            |            |
| 44    | 6592239.24 | 4661215.48 | 94    | 6592551.98 | 4661218.35 | 144   | 6592102.48 | 4660997.29 | 194   | 6592590.52 | 4661137.68 |       |            |            |
| 45    | 6592291.47 | 4661177.43 | 95    | 6592530.94 | 4661225.14 | 145   | 6592114.02 | 4660973.25 | 195   | 6592568.60 | 4661125.07 |       |            |            |
| 46    | 6592299.75 | 4661169.05 | 96    | 6592513.23 | 4661235.95 | 146   | 6592116.88 | 4660970.86 | 196   | 6592554.98 | 4661120.66 |       |            |            |
| 47    | 6592298.59 | 4661168.96 | 97    | 6592510.18 | 4661237.76 | 147   | 6592121.72 | 4660960.68 | 197   | 6592550.51 | 4661120.47 |       |            |            |
| 48    | 6592303.74 | 4661158.92 | 98    | 6592487.82 | 4661252.14 | 148   | 6592133.19 | 4660949.38 | 198   | 6592521.05 | 4661121.93 |       |            |            |
| 49    | 6592323.55 | 4661098.13 | 99    | 6592479.60 | 4661260.48 | 149   | 6592161.64 | 4660936.40 | 199   | 6592519.05 | 4661121.57 |       |            |            |
| 50    | 6592327.03 | 4661090.18 | 100   | 6592466.83 | 4661273.67 | 150   | 6592167.72 | 4660935.13 | 200   | 6592506.91 | 4661116.36 |       |            |            |





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

# 5A

## PLAN SAOBRAĆAJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Zimic, dipl. inž. arh.

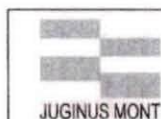
Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000


avgust, 2012. godine



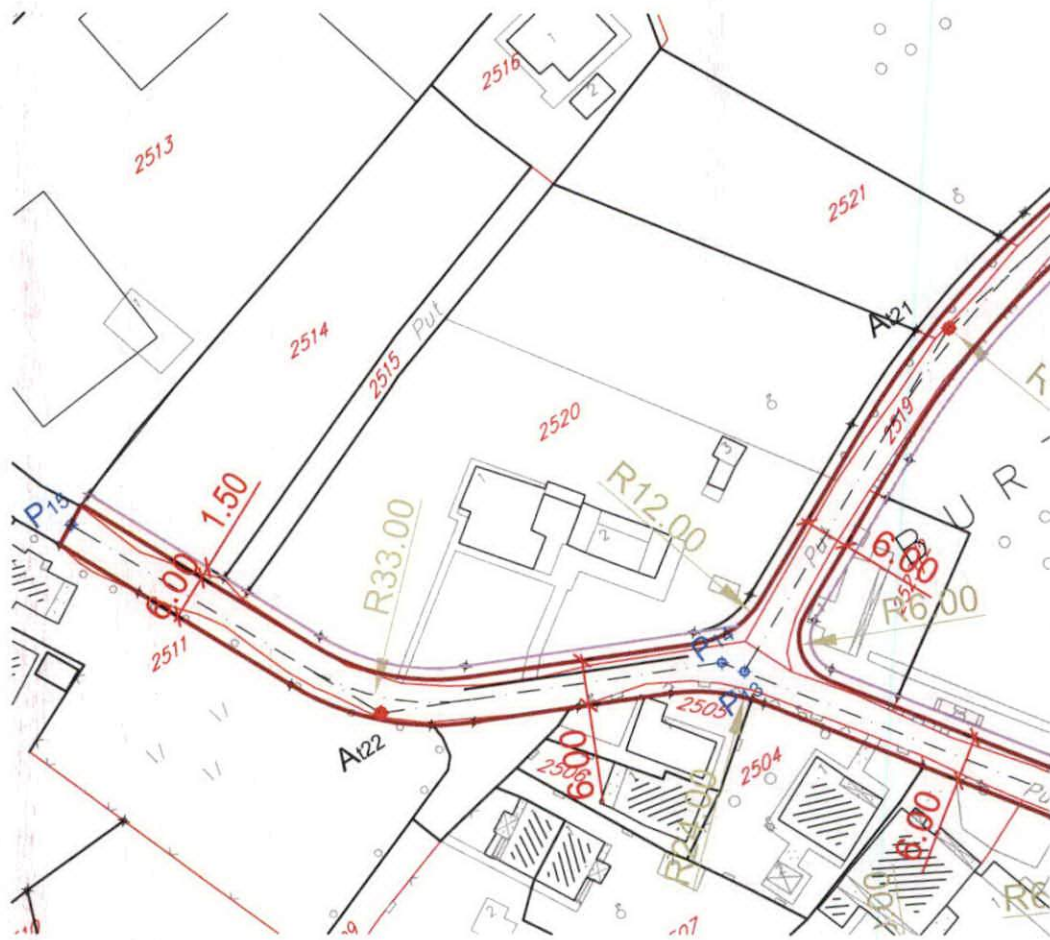
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-u
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TEME SAOBRAĆAJNICE
-  INTERNE SAOBRAĆAJNICE







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

# 6A

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vojo Rajković, dipl. inž. grad.

Razmjera:

avgust, 2012. godine

1 : 100



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE :
- REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE :
- - - - - PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
- - - - - PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE
- - - - - PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
  
- - - - - GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

# 7A

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | TS 35 kV 4 kV 210 MVA nova    |
|  | TS 10 kV 4 kV postojeća       |
|  | TS 10 kV 4 kV održava se      |
|  | TS 10 kV 4 kV 530 kVA, nova   |
|  | Urbanističke parcele za TS    |
|  | Koridor nadzemnog voda 10 kV  |
|  | Nadzemni vod 10 kV, postojeći |
|  | Podzemni vod 35 kV, novi      |
|  | Podzemni vod 10 kV, novi      |
|  | Podzemni vod 10 kV, postojeći |
|  | Podzemni vod 10 kV, ukidanje  |

**LEGENDA TABLICE:**

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| <b>ZONA</b> | Površina (ha)           |
|             | Broj donacinstava 2010. |
|             | Broj donacinstava 2015. |
|             | Broj donacinstava 2020. |
|             | KVA 2010.               |
|             | KVA 2015.               |
|             | KVA 2020.               |



----- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

# 8A

## PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

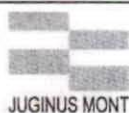
Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

Razmjera:







1 : 1000

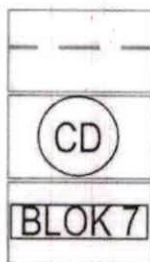
avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



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



GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

CD

OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

BLOK 7

OZNAKA BLOKA

ŠS

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

RD

POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU

SR

POVRŠINE ZA SPORT

Z

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

MN

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE

CD

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

RPD

POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI

PUJ

PARKOVI

UJLZ

LINEARNO ZELENILU

IS

SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.



