


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: <u>07-014/23-813/3</u> Datum: <u>06.12.2023. godine</u>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Vujović Veselina , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Brca« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 16/11) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 49, u zoni »E« , u čijem zahvatu, pored ostalih kat. parc. ulazi i dio katastarske parcele broj 5612/1 KO Zankovići , u zahvatu DUP-a »Brca« , dok se ostali dijelovi nalaze u zahvatu UP 48, UP 47, u zahvatu zaštitnih šuma, zelenilu ograničene namjene u okviru stambenih objekata 63 i u zahvatu planirane saobraćajnice. Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Vujović Veselin</u>
6	POSTOJEĆE STANJE:	
	Opis lokacije: Na području zahvata planskog dokumenta mogu se izdvojiti tri osnovne karakteristične cjeline i to pojas između obale i Jadranskog puta sa postojećim hotelskim kompleksom "Korali – Južno more", zatim prostor iznad željezničke pruge i Jadranskog puta sa postojećom stambenom izgradnjom, kao i šumom i makijom obrasle padine, uključujući tu i staro selo Ratac. Ove tri cjeline različite po karakteru jasno se razlikuju i po svojim sadržajima, prostorno	



organizaciji i načinu izgradnje.

Postojeća stambena izgradnja je, uglavnom, bespravna, nerijetko i prilično haotična kako u estetskom, fizičkom i oblikovnom, tako i u funkcionalnom i tehničko-higijenskom smislu, pa su ovim planom predviđeni ulovi za njenu remodelaciju i rekonstrukciju.

Postojeća saobraćajna mreža u okviru naselja građena je takođe neplanski i stihijski sa neadekvatnim priključcima na Jadranski put, sa malim radijusima i promjenljivom širinom kolovoza i sa veoma skromnim elementima nivelacije (preveliki nagibi) prouzrokovanih konfiguracijom terena i neodgovarajućim, nestručno odabranim položajem trasa. Izgrađeni objekti između ovih ulica onemogućavaju značajnija poboljšanja.

Ipak, pogodnost kod ove zone ogleda se u značajnoj mjeri očuvanom fondu zelenila, čije će zadržavanje i kvantitativno i kvalitativno obogaćivanje predstavljati imperativ kod buduće rekonstrukcije i dogradnje.

Gornja zona sa zaravnima na višim kotama i šumovitim padinama okolnih brda, do sada sačuvana od izgradnje, sa izvanrednim vizurama, predstavlja jedno od najinteresantnijih područja uz obalu barske opštine koje se može značajno valorizovati kroz izgradnju specifičnih hotelskih i ekskluzivnih apartmanskih i rezidencijalnih sadržaja u okviru turističkih naselja.

7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:
	<p>U novoplaniranim zonama mješovite namjene predviđeni su objekti srednje gustine za stanovanje i objekti različitih namjena (trgovina, ugostiteljstvo i druge usluge, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija), koji ne predstavljaju značajniju smetnju stanovanju i od kojih nijedna nije preovlađujuća.</p> <p>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 parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.</p>
7.2.	Pravila parcelacije:
	<p>U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 400 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

City of
Proctor
Vermont

	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.</p> <p>Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela, izuzev kod onih namijenjenih izgradnji hotela i turističkih naselja, postavljena je na rastojanju od 5,5 m.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta u zoni stanovanja srednje gustine od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p>
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p>
	<p>Prostor zahvata ovog planskog dokumenta predstavlja cjelinu koja je raznolika i vrijedna sa biogeografskog aspekta. Vrijednost se ogleda kroz prisustvo različitih biocenoza i brojnih predstavnika vrsta i po prisustvu maslinjaka. Iz ovog razloga ovim planskim dokumentom predviđa se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline sa očuvanjem i uklapanjem postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja; - Očuvanje maslina i maslinjaka; - Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina, usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika i funkcionalno zoniranje slobodnih površina; - Postavljanje zaštitnih pojaseva, pored saobraćajnica, željezničke pruge, postojećih vodenih tokova i kod funkcionalnog zoniranja; - Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem i usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina korišćenjem vrsta otpornih na ekološke uslove sredine. <p>Slobodne i zelene površine na nivou zahvata plana obuhvataju površine autohtone vegetacije, poljoprivredne površine, urbano zelenilo i stjenoviti predio. Imajući u vidu planiranu namjenu, u zahvatu, izvršena je kategorizacija zelenih i slobodnih površina prema načinu uređenja i korišćenja:</p> <p>-NASELJSKO–URBANO ZELENILO</p> <p>-VANNASELJSKO ZELENILO</p> <p>U okviru navedene podjele izvršena je kategorizacija zelenih i slobodnih površina:</p>



NASELJSKO-URBANO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja

-Linearno zelenilo

-Zelenilo u okviru saobraćajnih koridora-zaštitno zelenilo

-Park

-Park- šume

II Zelene površine ograničenog korišćenja

-Zelene i slobodne površine u okviru stambenih i turističkih parcela

VANNASELJSKO ZELENILO

-Zaštitne šume-autohtona vegetacija

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-Maslinjaci

Zelene i slobodne površine stambenih objekata – okućnice:

Preporučuje se uređenje slobodnih i zelenih površina na sljedeći način:

- Denivelaciju terena riješiti terasato podzidama, kamenim međama;
- Maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla, odnosno objekte inkorporirati u zelenilu;
- Prema zaštitnim pojasevima i saobraćajnim koridorima sačuvati svo zdravo postojeće zelenilo u vidu masiva, u sva tri nivoa:
- Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste;
- Fasade i terase objekata ozelenjavati puzavicama;
- Zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati prirodnim materijalima, prevashodno kamenim pločama;
- Za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste, formirajući šumarke oko objekata, a vrste iz drugih areala moguće su u vidu manjih grupa, u žardinjerama, saksijama, na pergolama i td;
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi;
- Kompoziciono rješenje zelenih površina za vile i apartmane stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom autohtone primorske arhitekture;
- Površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom;
- Postojeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultiviranih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama. Postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle), a na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele;
- Planirati pješačke staze, trgove, platoe, skaline, stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem. U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati pergole i kolonade sa visokodekorativnim puzavicama, izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo;
- Ulaze u objekte javnog karaktera (hotelski i trgovačko-ugostiteljski sadržaji) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd;
- Voditi računa o vizurama prema moru;





Krovno zelenilo podrazumijeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korjenov sistem. Vertikalno ozelenjavanje dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina.

- U okviru slobodnih površina moguća je izrada manjih bazena, pergola itd.;
- Maksimalno očuvati postojeće masline uz njihovu obnovu i revitalizaciju i tretirati ih kao posebnu vrijednost primorskog pejzaža. Izuzetno, usljed nemogućnosti uklapanja pojedinih stabala izvršiti presađivanje u okviru građevinske parcele.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u grafičkom prilogu »Pejzažno uređenje«. Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno.

11

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

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

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

Urbanističko-tehnički uslovi (u daljem tekstu: uslovi) za planiranje prostora javnih saobraćajnih i pješačkih površina i prilaza do objekata, kojima se obezbjeđuje nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (u daljem tekstu: lica sa posebnim potrebama u prostoru):

a) Trotoari i pješačke staze

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12).

Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

Šetališta u okviru javnih zelenih i rekreativnih površina su dobro osvijetljena, označena i sa obezbjeđenim mjestima za odmor sa klupama duž pravaca kretanja; klupe treba da imaju sjedišta na visini od približno 45 cm i rukohvate na visini od približno 70 cm iznad nivoa šetne staze, pored klupa se obezbjeđuje prostor površine 110 x 140 cm za smještaj invalidskih kolica.

Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina uličnih trotoara i pješačkih staza iznosi najmanje 180 cm, a izuzetno 120 cm, dok širina prolaza između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90 cm. Površina šetališta je čvrsta, ravna i otporna na klizanje.

Na trgovima ili na drugim velikim pješačkim površinama, kontrastom boja i materijala obezbjeđuje se uočljivost glavnih tokova i njihovih promjena u pravcu. U koridoru osnovnih pješačkih kretanja ne postavljaju se stubovi, reklamni panoi ili druge prepreke, a postojeće prepreke se vidno obelježavaju. Djelovi zgrada kao što su balkoni, erkeri, viseći reklamni panoi i sl., kao i donji djelovi krošnji drveća, koji se nalaze

kojoj se pješak kreće.

b) Pješački prelazi

Mjesto pešačkog prelaza je označeno tako da se jasno razlikuje od podloge trotoara.

Pješački prelaz je postavljen pod pravim uglom prema trotoaru.

Pješačke prelaze opremljene svjetlosnim signalima na kojima kolovoz prelazi veći broj slijepih osoba ili osoba sa oštećenim vidom potrebno je opremiti i posebnom zvučnom signalizacijom, a na mjestima gdje kolovoz prelazi veći broj djece (obdanište, škola i sl.) pješačke prelaze je potrebno opremiti svjetlosnom signalizacijom sa najavom i zvučnom signalizacijom.

Prolaz kroz pješačko ostrvo u sredini kolovoza izvodi se bez ivičnjaka, u nivou kolovoza i u širini pješačkog prelaza, a najmanje 180 cm i dužine najmanje 150 cm, odnosno u širini pješačkog ostrva.

Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dijela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dijela od 20% (1:5).

c) Mjesta za parkiranje

Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.

Pod ovim uslovima predviđa se:

- za javne garaže, javna parkirališta, kao i parkirališta uz objekte za javno korišćenje i veće stambene zgrade, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje;
- na parkiralištima sa manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, apoteku, prodavnicu prehrambenih proizvoda, poštu, restoran i dječji vrtić, najmanje jedno mjesto za parkiranje;
- na parkiralištima uz benzinske pumpe, restorane i motele pored magistralnih i regionalnih puteva 5% mesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje, ali ne manje od jednog mjesta za parkiranje;

d) Stajališta javnog prevoza

Na stajalištima javnog prevoza, predviđa se plato (peron) za pješake širine najmanje 200 cm, a na stajalištima u blizini školskih objekata širine najmanje 300 cm. Visina platoa (perona) odgovara visini prvog ulaznog stepenika vozila javnog prevoza.

Kotu prizemlja svih **javnih objekata** prilagoditi namjeni i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama. 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 dimenzionirane liftove i sanitarne prostorije.

13 USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:

/

14 OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

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

Crna Gora
"ranjeni pros."

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o."Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

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

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

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 »Brca«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.

Elektroenergetska infrastruktura:

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

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

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

Crna Gora
za urbanizam
i prost. planiranje

11/11/11

Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.

Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele:	UP 49, u zoni »E«
Površina urbanističke parcele:	/
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,4 Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.
Maksimalni indeks izgrađenosti:	1,8 Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.
Maksimalna spratnost objekata:	Maksimalna spratnost je četiri nadzemne etaže.
Maksimalna visinska kota objekta:	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Brca«. Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.

* 128 unbranded
Citra 6000

se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

1. kота prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
2. kота prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
3. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kота niža od kote nivelete javnog puta, kота prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
4. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kота prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
5. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kота prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
6. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kота prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).
7. kота prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
8. kота prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
9. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kота niža od kote nivelete javnog puta, kота prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
10. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kота prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;



	<p>11. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</p> <p>12. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, izgradnjom garaža koje treba da su min 2 m udaljene od regulacione linije, ili izgradnjom podzemnih garaža.</p> <p>Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <p>Stanovanje 1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica Poslovanje 10 PM /1000 m² Obrazovanje 0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom Trgovina 20 - 40 PM/ 1000 m² korisne površine Uprava, pošta, banka i slično 20 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine Hoteli 50 PM/ 100 soba Ugostiteljstvo 25 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Prilikom projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.</p> <p>U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno</p>

dvovodne krovove pokrivena tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionirati u skladu sa klimatskim uslovima.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1.5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Kapinja na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Brca«.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Energetska efikasnost pokriva izrazito široko područje, od graditeljstva i saobraćaja do distribucije energije i pitke vode, odnosno od domaćinstava do javnih zgrada i industrije. Kako je to područje izrazito kompleksno i zahtjevno, bitno je ustanoviti pravilnu strategiju implementacija mjera energetske efikasnosti.

Opšte mjere podsticaja energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije obuhvataju istraživačke, obrazovne i promotivne mjere koje imaju veliku društvenu korist.



Jedna od osnovnih barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije je neinformisanost, neznanje, te nedovoljno izražena svijest o potrebi zaštite sredine u kojem živimo. S obzirom da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja, izuzetno je važno uključiti područje energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije u obrazovne programe i stručna usavršavanja, kao i podsticati istraživanja u tom području. Podizanje nivoa znanja jedan je od najvažnijih načina uklanjanja barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije.

Veliki procenat ukupnih energetskih potreba u Crnoj Gori otpada na izgradnju stambenih i javnih objekata, pa je stoga veoma značajno obratiti pažnju na ovaj sektor, jer se ovdje nalaze i najveći potencijali za uštede.

Energetska efikasnost u izgradnji objekata utiče na smanjenje potrošnje svih oblika energije, ugodniji i kvalitetniji boravak u zgradi, te uz duži životni vijek zgrade doprinosi zaštiti sredine i smanjenju emisija štetnih gasova.

Za krajnjeg korisnika, naravno, najveća je korist u smanjenju računa za grijanje, hlađenje i električnu energiju. Cijene energije i energenata će, zbog globalnih i lokalnih razloga, u idućem razdoblju i dalje rasti – što će uticati na porast troškova života i stanovanja.

Zato je potrebno dobro poznavati sopstvenu energetiku u smislu tehničkih mogućnosti i troškova te biti u stanju njome upravljati. Savremena arhitektura i gradnja danas uključuje mjere energetske efikasnosti fasadnih elemenata, zatim grijanja, ventilacije, klimatizacije i rasvjete, nadzor i upravljanje energetikom zgrade, te razmatra mogućnosti korištenja obnovljivih izvora energije u zgradama.

Područje energetske efikasnosti prepoznato je u EU kao područje koje ima najveći potencijal za smanjenje ukupne potrošnje

٥٠٠

energije, čime direktno utičemo na obaveze iz Kyoto protokola i smanjenje emisije štetnih gasova. Direktiva EU 2002/91/EC o energetske karakteristika zgrada jasno obvezuje na štednju energije u zgradama EU, kao i državama kandidatima.

Energetska efikasnost i obnovljivi izvori energije danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto, te je potreba za organizovanim djelovanjem i edukacijom na tom području sve izraženija.

Najveći broj objekata danas nema odgovarajuću toplotnu zaštitu, kao ni odgovarajući sistem grijanja i hlađenja, te će se u budućnosti, radi potrebe uštede energije u sektoru s najvećim potencijalom ušteda, morati sprovesti niz energetske pregleda zgrada s ciljem povećanja energetske efikasnosti.

Energetska efikasnost i održiva gradnja danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto i predstavljaju najbrži, najefikasniji i najisplativiji način smanjenja emisija štetnih gasova, uz poboljšanje kvaliteta objekata i povećanje standarda življenja u njima. Iskustva razvijenih zemalja u savremenoj energetskoj politici pokazuju da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja.

Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja. Energetski efikasni, objekti s dobrom izolacijom i s niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima s velikom potrošnjom energije vrijednost pasti. Sve to trebalo bi pokrenuti tržište u smjeru povećanja energetske efikasnosti.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana; - Tehnički uslovi d.o.o. "Vodovoda i kanalizacije" Bar. 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-813/3
Bar, 06.12.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "BRCA"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP49**, u zoni »E«.



Samostalni savjetnik I,
mr. Ognjen Leković
dpl.ing./arh.

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NAMJENA POVRŠINA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

04.

DATUM





april, 2011.



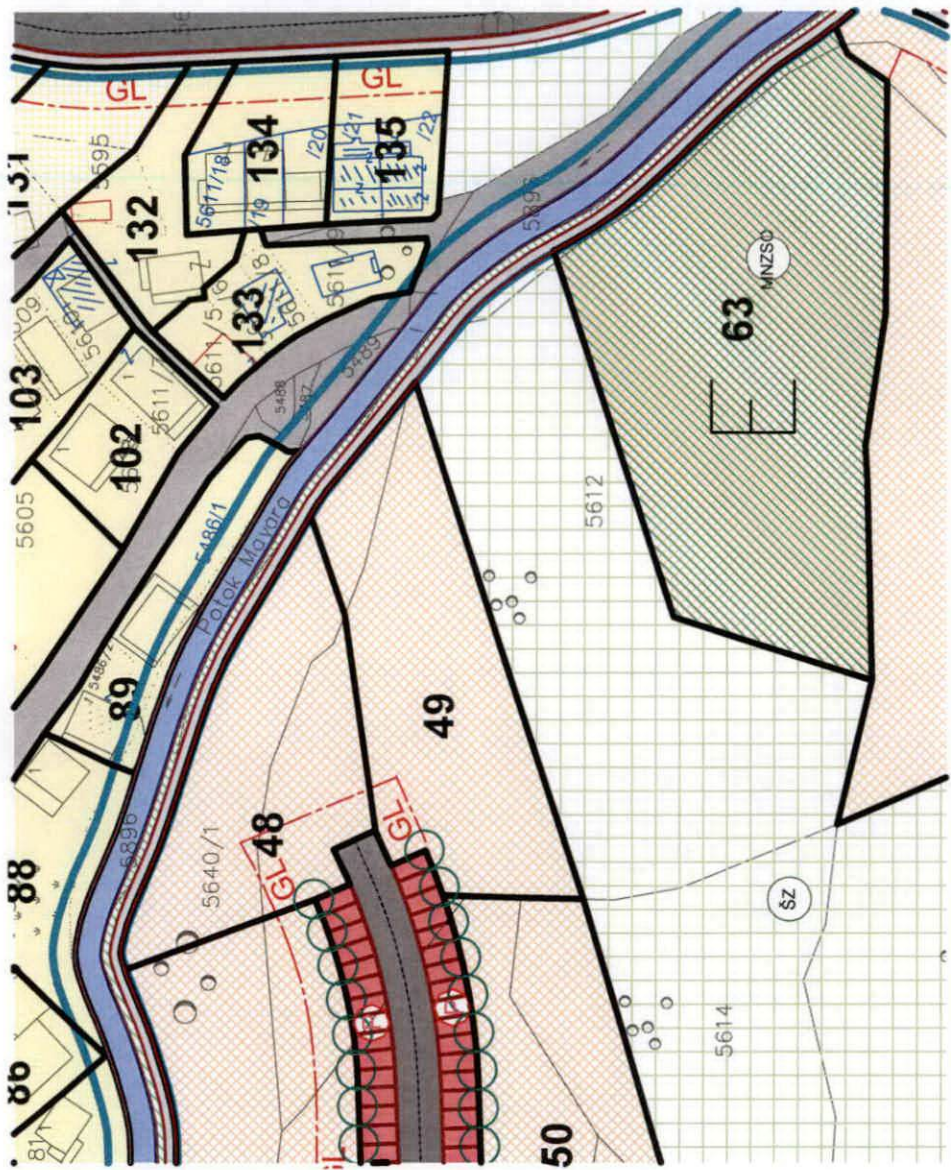
LEGENDA:

	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA TURIZAM -HOTELI
	POVRŠINE ZA TURIZAM -TURISTIČKA NASELJA
	POVRŠINE ZA TURIZAM -TURISTIČKA NASELJA SA ZELENILOM TURISTIČKIH NASELJA
	POVRŠINE ZA TURIZAM I CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE SA ZELENILOM OGRANIČENE NAMJENE U OKVIRU STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE -maslinjak-
	ZAŠTITNE ŠUME
	DRVORED



	GRUBLJE
	OBLIKOVANO VRIJEDNO PODRUČJE GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA
	AMBIJENTALNA CJELINA
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	REZERVNI POJAS ZA KOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	JAVNI PARKING
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA I
REGULACIJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

05.

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:



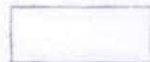
GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



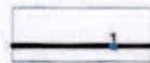
REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAČAJ



GRANICA ZONE



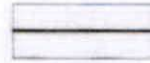
GRADEVINSKA LINIJA



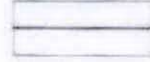
GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOORDINATNE TAČKE



KOLSKE SAOBRAČAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOA



MOST



POTOCI



141 6588349.32 4666403.54
142 6588343.25 4666405.61
143 6588359.38 4666409.96
144 6588360.55 4666414.22
145 6588350.87 4666419.68
146 6588345.62 4666419.68
147 6588359.50 4666355.73
148 6588363.48 4666355.37
149 6588363.59 4666351.14
150 6588360.85 4666346.90
151 6588358.80 4666344.63
152 6588357.94 4666342.07
153 6588361.68 4666340.69
154 6588361.55 4666328.44
155 6588358.60 4666322.47
156 6588355.25 4666328.52
157 6588354.12 4666330.57
158 6588352.91 4666328.76
159 6588349.99 4666338.03
160 6588362.71 4666327.98
161 6588362.86 4666341.30
162 6588362.17 4666344.96
163 6588363.59 4666347.30
164 6588366.73 4666353.07
165 6588367.91 4666355.08
166 6588368.65 4666359.17
167 6588372.21 4666360.15
168 6588377.06 4666363.74
169 6588379.27 4666367.06
170 6588385.85 4666370.78
171 6588391.22 4666373.82
172 6588392.43 4666374.50
173 6588400.55 4666376.97
174 6588401.55 4666368.80
175 6588400.89 4666363.79
176 6588395.35 4666361.93
177 6588389.05 4666359.75
178 6588382.06 4666354.91
179 6588375.91 4666345.67
180 6588368.48 4666333.45
181 6588363.63 4666360.31
182 6588357.52 4666382.90
183 6588352.46 4666386.89
184 6588352.57 4666387.05
185 6588352.57 4666378.18
186 6588352.57 4666378.18
187 6588352.57 4666391.62
188 6588352.57 4666392.09
189 6588381.32 4666394.45
190 6588382.65 4666395.05

191 6588382.58 4666402.14
192 6588360.09 4666400.67
193 6588360.66 4666394.79
194 6588363.66 4666389.45
195 6588370.32 4666387.37
196 6588387.40 4666402.46
197 6588412.77 4666398.14
198 6588414.16 4666395.65
199 6588414.16 4666393.07
200 6588410.88 4666390.09
201 6588402.12 4666388.12
202 6588401.77 4666385.00
203 6588401.54 4666382.19
204 6588402.01 4666377.41
205 6588403.06 4666368.79
206 6588402.47 4666364.32
207 6588410.09 4666363.09
208 6588415.12 4666363.86
209 6588421.43 4666364.32
210 6588434.41 4666365.06
211 6588437.40 4666376.61
212 6588437.58 4666377.73
213 6588431.63 4666378.11
214 6588426.89 4666378.74
215 6588417.79 4666379.98
216 6588415.59 4666379.98
217 6588415.32 4666381.21
218 6588438.19 4666381.51
219 6588438.21 4666386.83
220 6588437.42 4666393.96
221 6588436.44 4666395.30
222 6588431.13 4666398.03
223 6588428.15 4666404.38
224 6588425.82 4666413.28
225 6588422.45 4666411.63
226 6588411.52 4666412.87
227 6588411.95 4666402.07
228 6588411.52 4666417.18
229 6588391.65 4666416.75
230 6588411.37 4666411.37
231 6588439.95 4666401.29
232 6588429.21 4666406.63
233 6588429.10 4666415.22
234 6588434.98 4666399.39
235 6588438.92 4666394.02
236 6588465.06 4666387.13
237 6588463.88 4666397.29
238 6588471.21 4666403.61
239 6588384.76 4666439.38
240 6588389.85 4666432.37

241 6588386.60 4666431.47
242 6588385.79 4666430.64
243 6588381.04 4666429.47
244 6588381.39 4666423.45
245 6588382.91 4666418.56
246 6588377.31 4666417.63
247 6588369.72 4666418.56
248 6588363.77 4666417.63
249 6588391.73 4666419.37
250 6588402.04 4666420.35
251 6588394.74 4666427.95
252 6588392.31 4666433.19
253 6588392.74 4666438.31
254 6588401.67 4666438.20
255 6588405.18 4666439.38
256 6588411.58 4666426.37
257 6588412.67 4666424.87
258 6588411.29 4666415.25
259 6588422.10 4666413.80
260 6588428.84 4666416.92
261 6588431.30 4666417.92
262 6588427.94 4666422.84
263 6588424.77 4666427.48
264 6588422.89 4666431.77
265 6588423.42 4666432.28
266 6588424.29 4666444.27
267 6588420.55 4666445.34
268 6588413.78 4666443.94
269 6588427.13 4666428.18
270 6588426.38 4666432.96
271 6588426.21 4666434.02
272 6588427.07 4666443.51
273 6588435.91 4666439.91
274 6588440.87 4666439.26
275 6588441.81 4666439.57
276 6588443.67 4666438.33
277 6588442.77 4666424.06
278 6588442.19 4666420.21
279 6588441.44 4666415.26
280 6588440.18 4666402.32
281 6588439.95 4666401.29
282 6588429.21 4666406.63
283 6588429.10 4666415.22
284 6588434.98 4666399.39
285 6588438.92 4666394.02
286 6588465.06 4666387.13
287 6588463.88 4666397.29
288 6588471.21 4666403.61
289 6588456.09 4666417.55
290 6588446.09 4666419.62

291 6588475.92 4666407.70
292 6588481.63 4666402.80
293 6588487.43 4666396.13
294 6588489.48 4666387.17
295 6588504.54 4666386.96
296 6588508.62 4666387.38
297 6588519.01 4666385.71
298 6588520.65 4666381.97
299 6588517.61 4666379.17
300 6588511.42 4666373.66
301 6588501.73 4666371.48
302 6588498.70 4666371.16
303 6588494.73 4666370.54
304 6588489.49 4666370.57
305 6588485.66 4666370.23
306 6588480.09 4666369.89
307 6588469.46 4666367.92
308 6588470.16 4666373.12
309 6588473.78 4666383.61
310 6588469.49 4666367.35
311 6588461.05 4666366.79
312 6588435.92 4666365.15
313 6588438.90 4666376.67
314 6588439.29 4666377.37
315 6588439.69 4666381.57
316 6588439.71 4666386.89
317 6588439.16 4666390.63
318 6588502.25 4666368.93
319 6588511.73 4666370.68
320 6588519.55 4666376.33
321 6588526.80 4666378.37
322 6588529.94 4666382.25
323 6588538.64 4666378.05
324 6588537.76 4666372.43
325 6588535.70 4666366.65
326 6588536.19 4666346.17
327 6588531.01 4666349.74
328 6588525.76 4666354.49
329 6588524.79 4666353.69
330 6588520.27 4666358.62
331 6588514.99 4666363.56
332 6588515.39 4666363.85
333 6588509.62 4666367.32
334 6588532.98 4666386.15
335 6588548.60 4666383.74
336 6588554.44 4666382.84
337 6588577.40 4666379.29
338 6588583.56 4666375.31
339 6588600.11 4666364.99
340 6588597.09 4666356.50

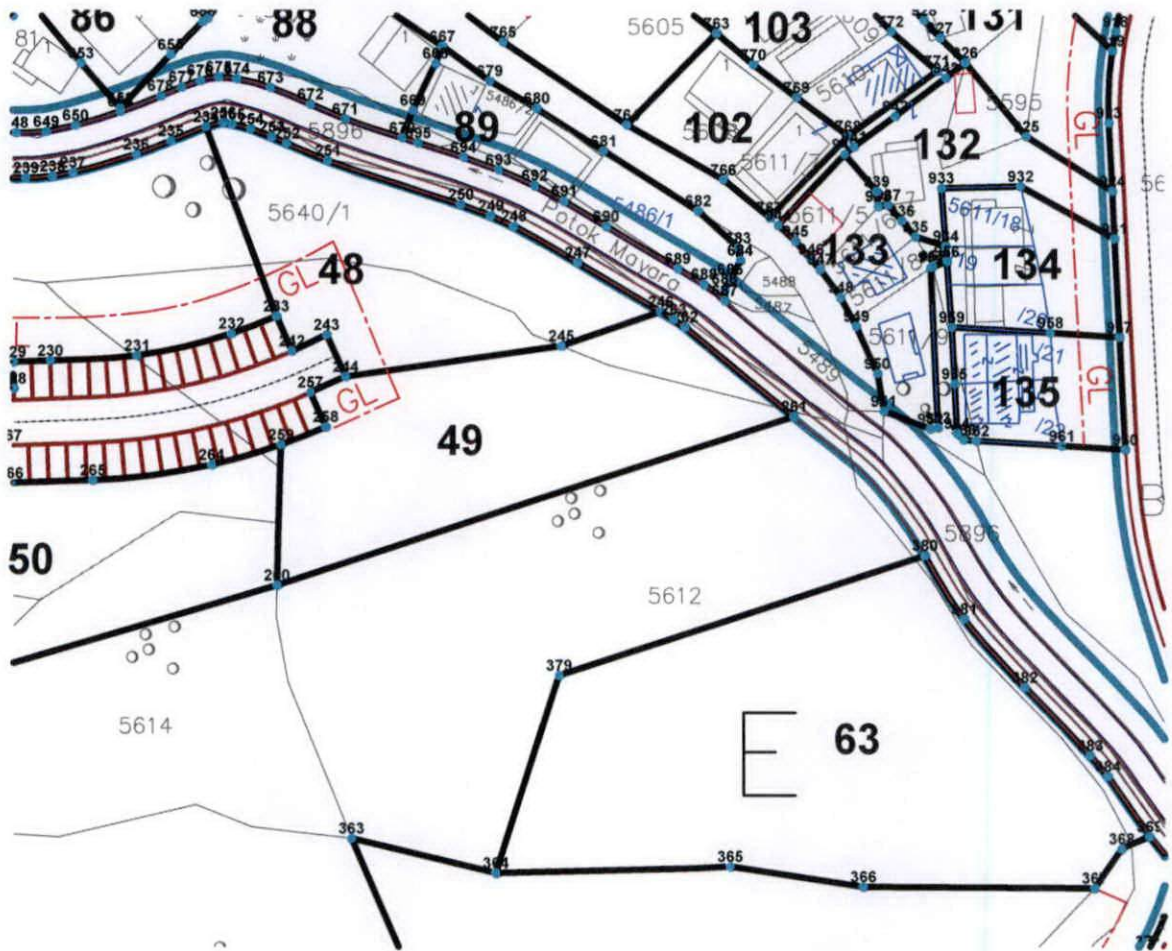
341 6588608.08 4666353.59
342 6588611.60 4666352.66
343 6588614.15 4666356.36
344 6588619.07 4666363.13
345 6588625.56 4666368.87
346 6588631.94 4666372.52
347 6588634.03 4666373.40
348 6588632.54 4666378.31
349 6588635.28 4666390.82
350 6588634.19 4666403.40
351 6588635.89 4666407.91
352 6588635.71 4666410.48
353 6588599.59 4666406.98
354 6588583.17 4666385.37
355 6588559.24 4666403.07
356 6588550.40 4666402.47
357 6588541.57 4666402.37
358 6588537.04 4666393.59
359 6588410.26 4666452.19
360 6588411.20 4666445.04
361 6588400.95 4666440.35
362 6588393.22 4666440.99
363 6588385.13 4666442.07
364 6588378.73 4666441.96
365 6588374.40 4666439.43
366 6588367.02 4666436.14
367 6588362.76 4666433.78
368 6588358.87 4666430.31
369 6588355.14 4666427.74
370 6588350.26 4666424.73
371 6588343.25 4666423.07
372 6588338.05 4666425.68
373 6588335.15 4666427.18
374 6588331.77 4666428.18
375 6588328.96 4666431.07
376 6588327.55 4666432.60
377 6588326.15 4666433.69
378 6588322.21 4666442.28
379 6588324.52 4666448.25
380 6588327.42 4666453.63
381 6588329.47 4666460.51
382 6588331.77 4666465.78
383 6588357.31 4666462.66
384 6588374.83 4666459.54
385 6588374.57 4666457.41
386 6588387.05 4666453.02
387 6588335.44 4666472.81
388 6588339.90 4666481.36
389 6588243.55 4666499.72
390 6588238.91 4666500.60

391 6588236.60 4666499.14
392 6588228.75 4666496.27
393 6588216.15 4666488.82
394 6588218.57 4666487.04
395 6588225.81 4666485.11
396 6588235.99 4666487.52
397 6588243.11 4666486.23
398 6588267.30 4666477.14
399 6588275.15 4666473.48
400 6588284.09 4666469.72
401 6588292.24 4666465.84
402 6588301.09 4666462.45
403 6588308.16 4666459.49
404 6588315.22 4666456.53
405 6588321.62 4666452.02
406 6588253.81 4666509.91
407 6588269.15 4666506.99
408 6588286.49 4666503.68
409 6588306.65 4666499.84
410 6588323.85 4666496.56
411 6588346.45 4666492.26
412 6588364.24 4666488.34
413 6588379.79 4666483.81
414 6588397.85 4666477.18
415 6588413.95 4666469.90
416 6588391.26 4666509.85
417 6588311.07 4666534.39
418 6588286.96 4666526.35
419 6588271.87 4666519.63

Zona C

1 6588377.37 4666300.11
2 6588381.20 4666292.54
3 6588386.81 4666299.76
4 6588391.48 4666308.67
5 6588382.89 4666312.50
6 6588379.67 4666303.25
7 6588373.09 4666316.67
8 6588377.08 4666323.39
9 6588380.27 4666328.04
10 6588386.73 4666324.13
11 6588388.07 4666323.41
12 6588396.64 4666319.25
13 6588397.67 4666321.35
14 6588399.58 4666324.73
15 6588401.87 4666327.86
16 6588403.55 4666329.73
17 6588398.70 4666335.41





233 6588642.04 4665910.48	283 6588548.39 4665874.17	333 6588519.06 4665782.34	383 6588749.39 4665852.64	433 6588506.21 4665821.26	483 6588513.98 46657
234 6588632.76 4665935.37	284 6588549.80 4665875.14	334 6588526.12 4665770.62	384 6588751.74 4665849.87	434 6588523.37 4665814.99	484 6588515.12 46657
235 6588628.14 4665933.51	285 6588554.70 4665880.80	335 6588532.03 4665762.19	385 6588496.41 4665877.13	435 6588523.79 4665824.00	485 6588516.75 46657
236 6588623.58 4665931.74	286 6588560.51 4665869.30	336 6588535.33 4665758.80	386 6588501.00 4665872.56	436 6588522.15 4665829.72	486 6588512.84 46657
237 6588615.25 4665929.30	287 6588561.02 4665863.71	337 6588539.99 4665755.85	387 6588509.87 4665869.49	437 6588457.04 4665810.29	487 6588508.97 46657
238 6588612.55 4665928.79	288 6588553.45 4665861.51	338 6588543.52 4665754.36	388 6588511.46 4665871.17	438 6588459.11 4665824.02	488 6588506.10 46657
239 6588609.05 4665928.59	289 6588554.49 4665858.70	339 6588548.42 4665774.80	389 6588515.23 4665870.77	439 6588457.22 4665795.92	489 6588500.57 46657
240 6588602.78 4665928.64	290 6588550.73 4665854.82	340 6588549.40 4665776.44	390 6588518.06 4665869.53	440 6588465.71 4665795.03	490 6588494.92 46657
241 6588593.94 4665929.12	291 6588548.65 4665855.55	341 6588572.07 4665765.90	391 6588521.34 4665869.05	441 6588468.19 4665793.71	491 6588474.35 46657
242 6588644.07 4665905.90	292 6588547.51 4665857.29	342 6588555.35 4665746.52	392 6588522.68 4665869.05	442 6588470.89 4665793.38	492 6588490.52 46657
243 6588648.65 4665908.00	293 6588540.96 4665858.65	343 6588550.18 4665748.97	393 6588522.88 4665863.40	443 6588477.25 4665794.40	493 6588507.56 46657
244 6588651.15 4665902.55	294 6588530.43 4665858.70	344 6588546.05 4665751.73	394 6588522.03 4665861.23	444 6588478.34 4665798.15	494 6588508.26 46657
245 6588679.63 4665906.52	295 6588528.80 4665859.01	345 6588568.00 4665799.51	395 6588510.16 4665860.88	445 6588481.40 4665815.85	495 6588506.91 46657
246 6588692.71 4665911.03	296 6588525.67 4665859.17	346 6588581.32 4665795.78	396 6588503.81 4665862.82	446 6588485.51 4665797.08	496 6588505.94 46657
247 6588681.80 4665917.46	297 6588526.38 4665866.41	347 6588584.87 4665794.52	397 6588496.25 4665865.06	447 6588499.41 4665800.47	497 6588502.35 46657
248 6588673.40 4665922.22	298 6588523.38 4665846.89	348 6588594.97 4665799.81	398 6588489.76 4665866.96	448 6588501.89 4665799.99	498 6588491.14 46657
249 6588670.39 4665923.60	299 6588524.07 4665839.24	349 6588599.90 4665791.04	399 6588485.79 4665869.00	449 6588516.40 4665796.01	499 6588516.16 46657
250 6588666.40 4665925.07	300 6588529.98 4665838.92	350 6588595.19 4665788.06	400 6588490.94 4665873.27	450 6588518.26 4665802.28	500 6588518.27 46657
251 6588648.83 4665930.85	301 6588536.64 4665838.73	351 6588590.92 4665784.97	401 6588480.51 4665863.86	451 6588521.19 4665803.35	501 6588513.09 46657
252 6588643.42 4665933.17	302 6588554.57 4665839.73	352 6588584.94 4665779.95	402 6588473.94 4665856.00	452 6588523.84 4665809.19	502 6588526.88 46657
253 6588641.46 4665934.03	303 6588556.57 4665847.24	353 6588579.42 4665774.42	403 6588465.95 4665842.97	453 6588457.48 4665793.53	503 6588522.55 46657
254 6588638.66 4665935.08	304 6588556.45 4665849.22	354 6588595.82 4665824.86	404 6588469.20 4665841.99	454 6588457.83 4665793.62	504 6588509.20 46657
255 6588636.23 4665935.72	305 6588555.61 4665854.34	355 6588627.41 4665825.32	405 6588473.56 4665841.91	455 6588460.07 4665793.13	505 6588510.40 46657
256 6588635.02 4665935.91	306 6588524.56 4665831.60	356 6588629.06 4665801.98	406 6588478.32 4665840.10	456 6588460.51 4665792.82	506 6588511.90 46657
257 6588646.49 4665900.42	307 6588526.23 4665818.94	357 6588615.02 4665798.17	407 6588488.33 4665837.31	457 6588467.10 4665791.41	507 6588515.30 46657
258 6588648.52 4665895.84	308 6588529.12 4665818.40	358 6588658.87 4665825.78	408 6588495.24 4665835.35	458 6588475.56 4665792.14	508 6588518.90 46657
259 6588642.62 4665893.50	309 6588558.05 4665816.26	359 6588662.11 4665819.47	409 6588495.95 4665839.48	459 6588481.35 4665794.12	509 6588523.70 46657
260 6588642.06 4665875.09	310 6588561.60 4665815.82	360 6588664.52 4665807.71	410 6588497.98 4665843.99	460 6588481.04 4665788.46	510 6588521.18 46657
261 6588710.28 4665897.20	311 6588563.07 4665821.02	361 6588663.22 4665801.71	411 6588500.18 4665851.86	461 6588483.98 4665766.03	511 6588522.87 46657
262 6588695.87 4665909.01	312 6588562.58 4665827.83	362 6588645.44 4665803.49	412 6588501.13 4665853.76	462 6588488.19 4665767.19	512 6588519.83 46657
263 6588694.40 4665910.01	313 6588561.11 4665814.19	363 6588651.86 4665841.67	413 6588501.91 4665857.75	463 6588488.99 4665763.75	513 6588519.51 46657
264 6588633.45 4665890.84	314 6588560.81 4665811.86	364 6588670.95 4665837.09	414 6588502.77 4665860.94	464 6588490.20 4665762.19	514 6588515.85 46657
265 6588617.81 4665888.80	315 6588560.28 4665810.00	365 6588701.75 4665837.93	415 6588500.39 4665833.72	465 6588489.01 4665758.32	515 6588552.59 46657
266 6588607.01 4665888.43	316 6588555.88 4665802.62	366 6588719.38 4665835.26	416 6588507.61 4665831.59	466 6588481.40 4665755.71	516 6588552.74 46657
267 6588606.80 4665893.42	317 6588543.14 4665805.97	367 6588749.93 4665835.10	417 6588509.39 4665833.43	467 6588471.68 4665755.57	517 6588546.91 46657
268 6588536.37 4665890.87	318 6588535.93 4665807.47	368 6588753.55 4665840.28	418 6588512.42 4665832.64	468 6588468.00 4665761.54	518 6588540.24 46657
269 6588533.71 4665887.42	319 6588528.26 4665808.85	369 6588757.22 4665841.89	419 6588521.43 4665834.05	469 6588464.81 4665767.79	519 6588533.72 46657
270 6588542.70 4665887.47	320 6588526.68 4665809.02	370 6588761.26 4665837.34	420 6588519.98 4665845.84	470 6588461.70 4665775.47	520 6588532.58 46657
271 6588553.61 4665883.67	321 6588527.15 4665805.91	371 6588757.03 4665826.87	421 6588519.98 4665848.36	471 6588459.34 4665783.41	521 6588334.57 46657
272 6588564.91 4665877.25	322 6588523.66 4665802.44	372 6588750.35 4665817.76	422 6588520.47 4665850.52	472 6588458.26 4665788.45	522 6588340.96 46657
273 6588565.56 4665876.88	323 6588522.02 4665797.02	373 6588733.72 4665800.16	423 6588520.64 4665853.40	473 6588490.20 4665755.06	523 6588348.34 46657
274 6588592.33 4665868.66	324 6588522.76 4665795.15	374 6588728.33 4665794.05	424 6588521.53 4665858.64	474 6588492.33 4665756.21	524 6588334.12 46657
275 6588600.06 4665862.80	325 6588532.01 4665788.86	375 6588723.41 4665787.56	425 6588462.85 4665836.00	475 6588492.18 4665758.67	525 6588344.42 46657
276 6588530.96 4665884.01	326 6588532.68 4665792.19	376 6588720.70 4665785.77	426 6588460.37 4665828.78	476 6588494.61 4665761.80	526 6588376.63 46657
277 6588527.63 4665878.00	327 6588553.72 4665783.64	377 6588718.47 4665785.84	427 6588464.24 4665826.79	477 6588501.58 4665765.50	527 6588374.49 46657
278 6588527.03 4665876.16	328 6588563.63 4665800.19	378 6588670.63 4665799.87	428 6588468.26 4665816.45	478 6588505.74 4665768.68	528 6588355.17 46657
279 6588533.17 4665874.85	329 6588519.56 4665794.99	379 6588679.27 4665863.23	429 6588480.46 4665818.01	479 6588507.18 4665770.32	529 6588352.13 46657
280 6588539.39 4665873.78	330 6588520.58 4665793.87	380 6588727.61 4665878.91	430 6588491.31 4665817.26	480 6588511.21 4665773.32	530 6588349.54 46657
281 6588542.93 4665873.34	331 6588519.94 4665791.75	381 6588732.80 4665870.63	431 6588499.01 4665816.48	481 6588512.64 4665774.03	531 6588352.19 46657
282 6588546.26 4665873.49	332 6588518.13 4665787.44	382 6588740.81 4665861.65	432 6588502.23 4665817.63	482 6588518.02 4665777.53	532 6588355.78 46657

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NIVELACIJA
SAOBRAĆAJA

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

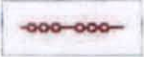













06.

DATUM

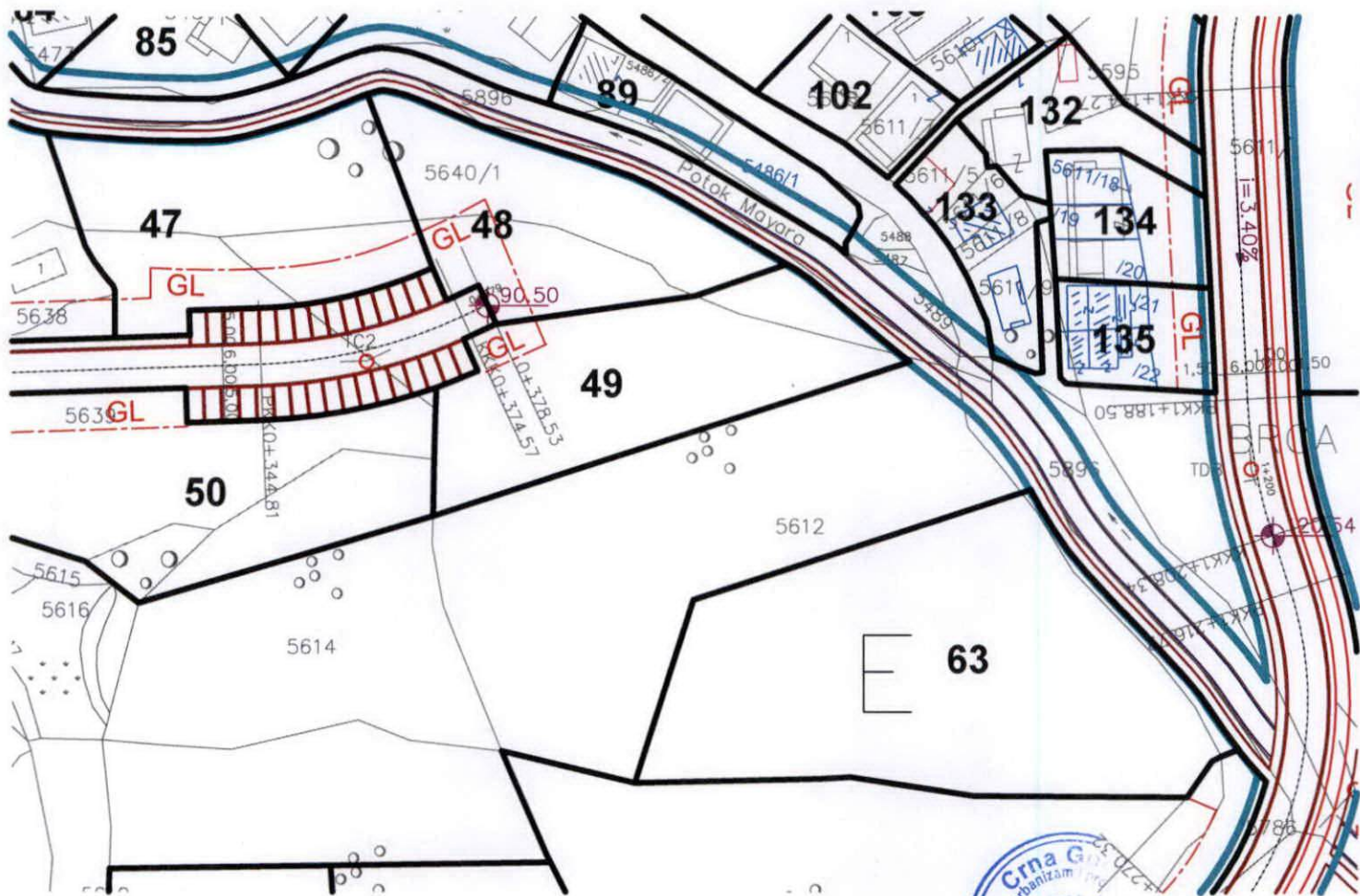
april, 2011.



LEGENDA:

	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAČAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAČAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI

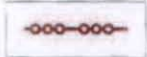




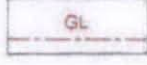
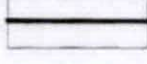

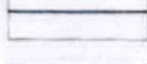
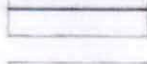








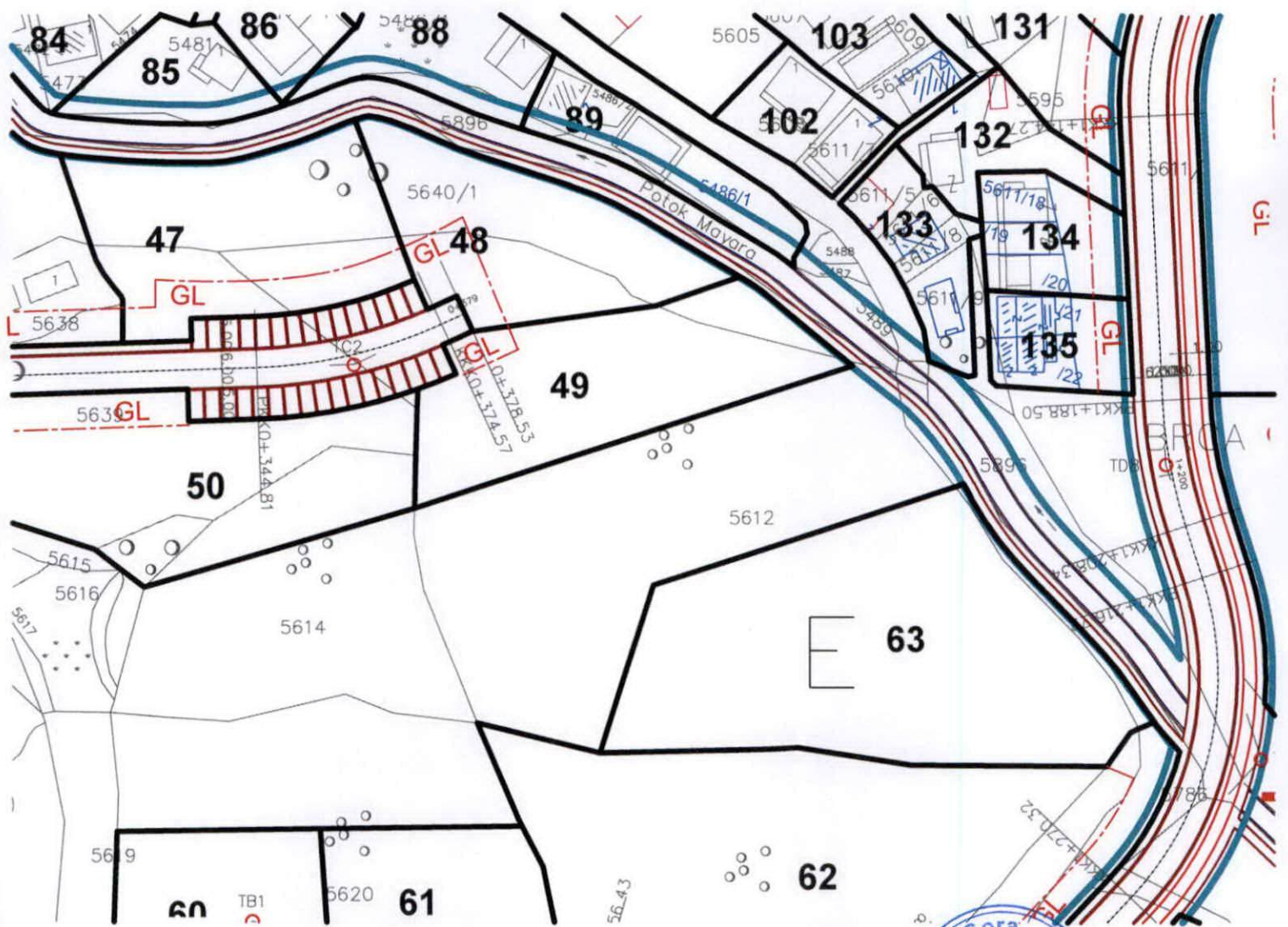
INVESTITOR	OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
CRTEŽ	REGULACIJA SAOBRAĆAJA
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	07.
DATUM	april, 2011.



LEGENDA:

	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAČAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAČAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI





INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
DUP BRCA - predlog
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 08
DATUM april, 2011.



LEGENDA:

VODOVODI I PLOŠTAŠKI OBLASTI



VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



UKIDANJE VODOVODA



PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA-Regionalni vodovod



PLANIRANI REZERVOAR



POSTOJEĆA CRPNA STANICA



PLANIRANA CRPNA STANICA

FEKALNA KANALIZACIJA



KANALIZACIONI VOD



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



POTOCI



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



SMJER ODVOĐENJA



GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



GRANICA ZONE



GRADEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR



BIKIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA

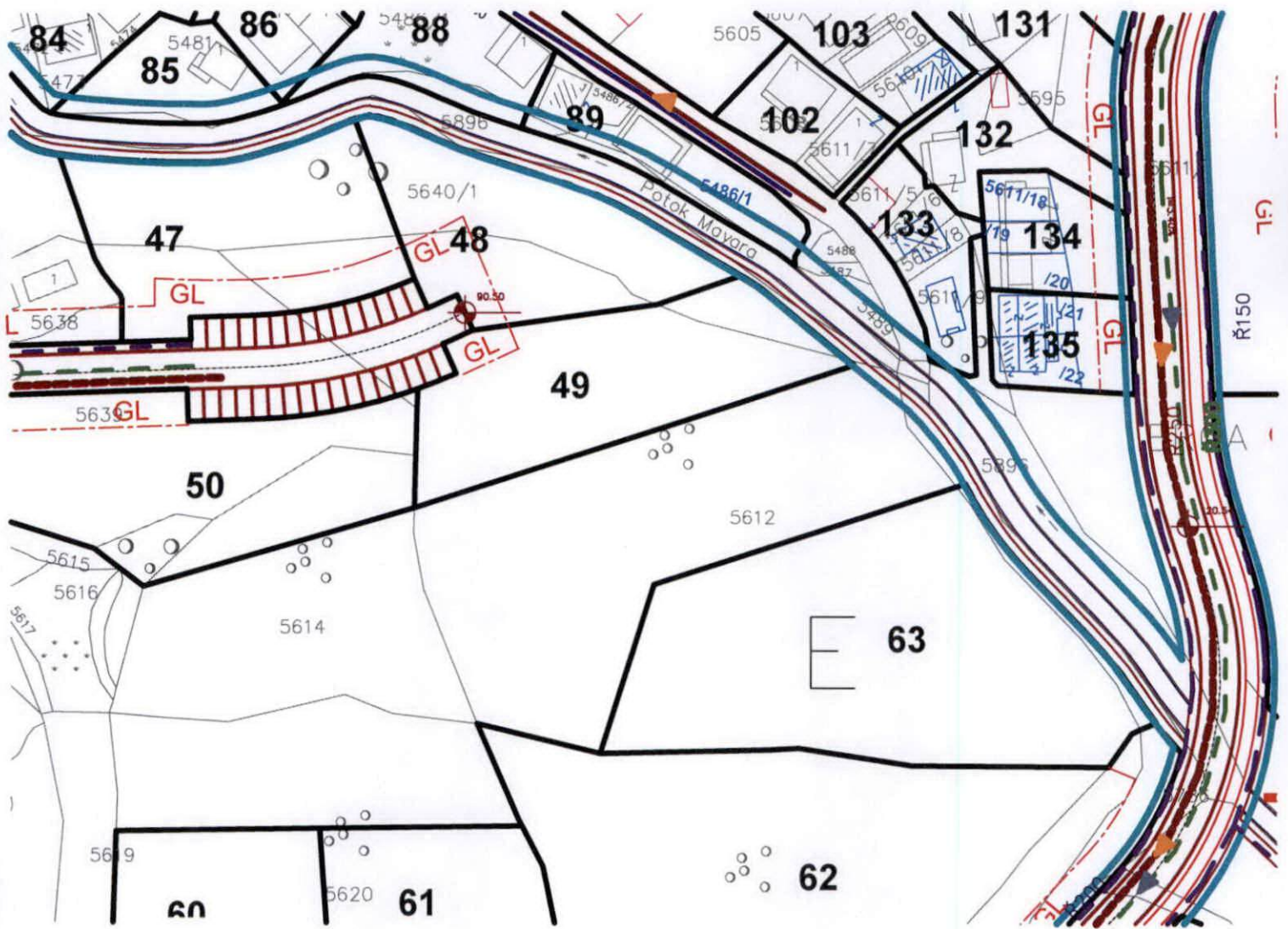


MOST



POTOCI





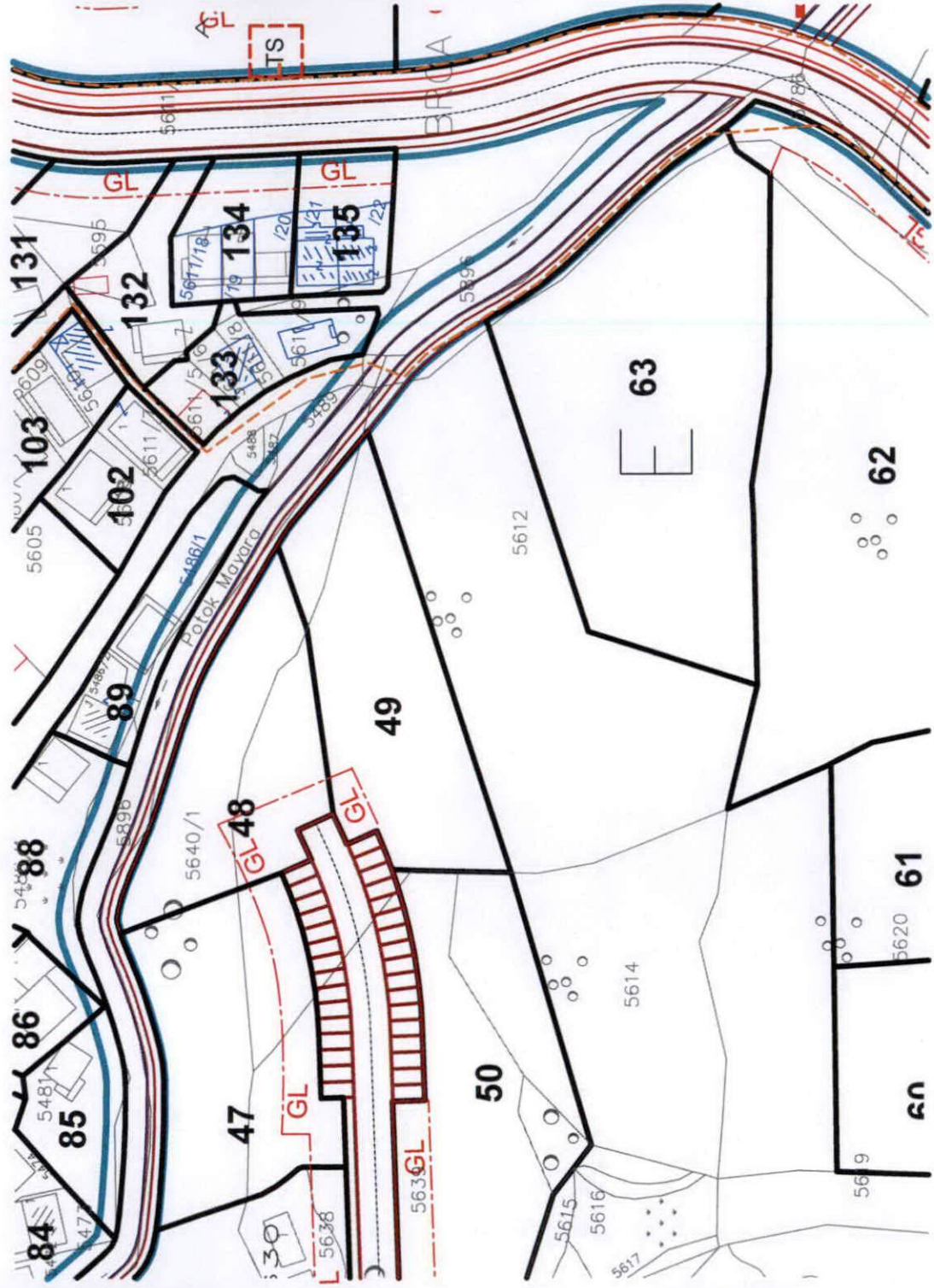
INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
DUP BRCA - predlog
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 09
DATUM april, 2011.



LEGENDA:

	Elektrovod 35 kV
	Koridor elektrovođa 35 kV
	Elektrovod 10 kV, planirani
	Elektrovod 10 kV, ukidanje
	Elektrovod 10 kV
	Trafostanica 10/0,4 kV
	Planirana trafostanica 10/0,4 kV, 630-1000 kVA
	Planirana trafostanica 10/0,4 kV, 2x630-2x1000 kVA
	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZASTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
	MOST
	POTOCI





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar**

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

TELEKOMUNIKACIJE

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

10.

DATUM

april, 2011.



LEGENDA:



TK MREŽA



OK N TK OKNO



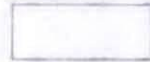
GRANICA DETALJNOG PLANA



REZERVNI POJAS
ZA BULEVAR



ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ



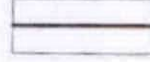
GRANICA ZONE



GRAĐEVINSKA LINIJA



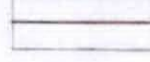
GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



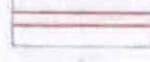
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE
TROTOAR



BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOVA



MOST



POTOCI



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PEJZAŽNO UREĐENJE

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

11.

DATUM

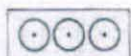
april, 2011.



LEGENDA:

NASELJSKO- URBANO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja

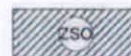


Linearno zelenilo - drvoređi



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

II Zelene površine ograničenog korišćenja

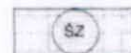


Zelenilo stambenih objekata



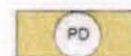
Zelenilo turističkih naseља

VANNASELJSKO ZELENILO



Zaštitne šume - autohtona vegetacija

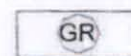
POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



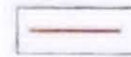
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-maslinjak-



OBLIKOVANO
VRIJEDNO PODRUČJE
GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA



GROBLJE



GRANICA DETALJNOG PLANA



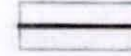
ZAŠTITNA ZONA UZ
ŽELJEZNIČKU PRUGU



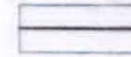
REZERVNI POJAS ZAKOLSKO
PJEŠAČKI SAOBRAČAJ



GRANICA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE
PARCELE



KOLSKE SAOBRAČAJNICE



KOLSKO-PJEŠAČKE
POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



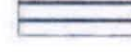
BICIKLISTIČKA STAZA



RASKRŠĆE PUTEVA U
DVA NIVOA

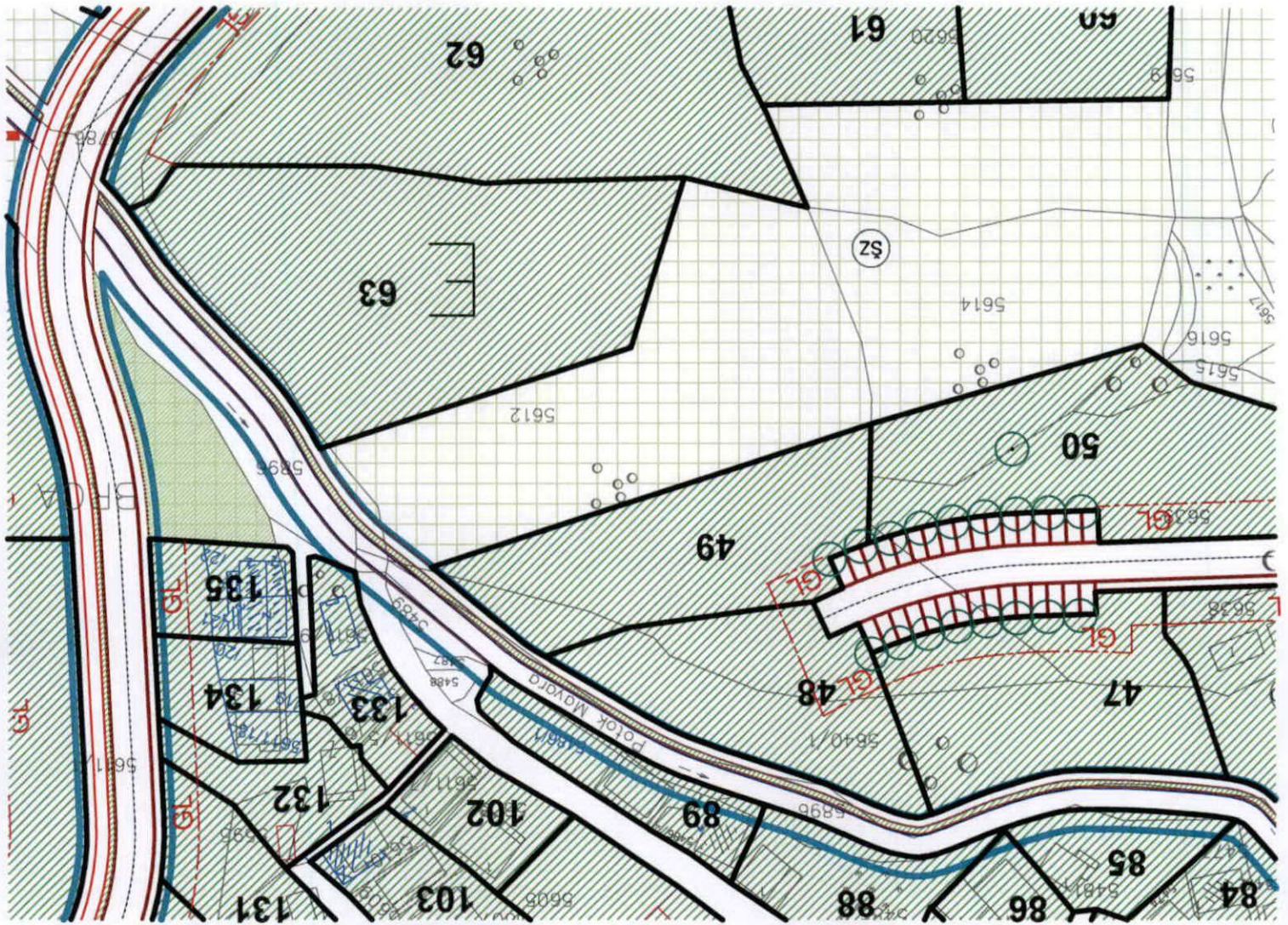


MOST



POTOCI





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- 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.
- 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.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- 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.
- 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.
- 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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 50m².
- 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.

31 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
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 ne 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



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Ognjen

Primljeno:	07.11.2023.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/23-	813		



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-dj-2220/2023

30.11.2023. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
BAR
Mr. Ognjen Leković**

Veza zahtjev broj: 07-014/23-813/2 od 27.11.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcelu broj **5612/1 K.O. Zankovići**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović, dipl.ing.geod.

Vesna Kićović

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-2220/2023

Datum: 30.11.2023.



Katastarska opština: ZANKOVIĆI

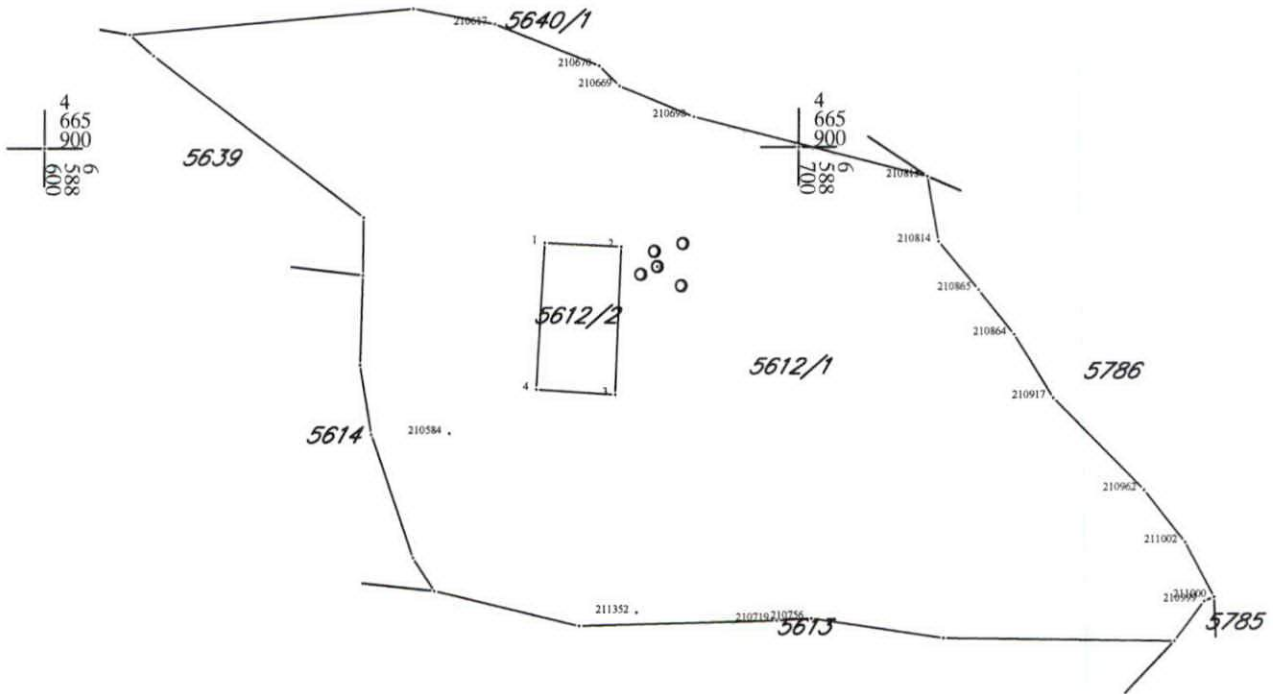
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcela: 5612/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-29472/2023

Datum: 30.11.2023.

KO: ZANKOVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 761 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5612	1		28 38	24/05/2023	BRCA	Sume 2. klase NASLJEDE		6425	6.42
								6425	6.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0504982715154	ČALDOVIĆ STEVAN ALEKSANDRA Stari Grad, ul. Dubrovačka br.16/4/7 Beograd	Susvojina	1/3
1209975710017	LUKIĆ STEVAN DEAN Zvezdara, ul. Aleksandra Belića br.15/17 Beograd	Susvojina	1/3
2804949715115	LUKIĆ STANKO SONJA Stari Grad, ul. Dubrovačka br.16/4/7 Beograd	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5612/1		102-2-919-6528/1-2023	24.11.2023 10:51	NOTAR REDŽEPAGIĆ, ZA VUJOVIĆ VESELINA	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O PRODAJI KO ZANKOVIĆI LIST 761, KAT. 5612/1

REPUBLIKA CRNA GORA

VLADA CRNE GORE

"INCH" D.O.O.

Predmet br: _____

Područna jedinica BAR

KAT.OPŠTINA ZANIKOVIĆI

OPŠTINA BAR

Približna razmjera 1: 250

Skica broj: _____

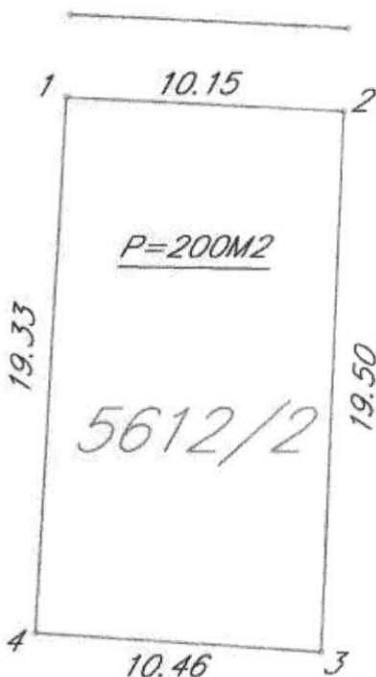
Broj lista katastarskog plana : _____

Tah. zapisnik, sv. br. _____

Veza sa ranijom sk. premjera br /god. _____



KA MAJ NEHAJ
KA 740 S



5612/1

5612/1

U kat planu _____ 200 god.

U indeks c. skici _____ 200 god.

Spisak det. rač. površina _____ 200 god.

Spisak prijava _____ 200 god.

M.P.



Snimljeno dana: 2008 god.

Geometar: M. VEGAR

Pregledao dana: 20 god.

POTPIS

TAHIMETRIJSKI ZAPISNIK

Stanica	Orientacija	Hz	Di	Y	X
OS1				6588662.87	4665887.59
	HAJNEHAJ			6584283.24	4667939.44

	1			6588666.40	4665887.55
	2			6588676.54	4665887.04
	3			6588675.81 ^b	4665867.55
	4			6588665.33	4665868.25
	0740			6588524.29	4665879.29



564