


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <p>Broj: 07-332/24-366/3</p> <p>Datum: 27.05.2024. godine</p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Martinović Dejana, 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, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 012/24) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p align="center">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067 i 3068, koju čine kat. parc. br. 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067 i 3068 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 5, 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>Napomena: 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 prilogima 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	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><u>Martinović Dejan</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</p>	



	DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067 i 3068 u svemu prema grafičkom prilogu - Plan parcelacije.
7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:
	<p>Lokacija se nalazi u zoni CD.</p> <p>Opšti uslovi za izgradnju objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m. ▪ Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje $\frac{1}{4}$ visine stambenog objekta, odnosno $\frac{1}{2}$ visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport). ▪ U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta. ▪ 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. ▪ Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m. ▪ 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"> – transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m – platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m – konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m ▪ Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade; ▪ Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu. ▪ Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. ▪ U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. ▪ Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima. ▪ 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,. ▪ Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m. ▪ Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke, ▪ Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. ▪ Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli. <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u</p>



potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

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/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
 - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
 - 15 PM/1.000m² 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 (400,0m²), 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/50,0m² 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 parametric (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	

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti prepis 626 i 619 KO Polje, konstatovano je da su na predmetnoj parceli izgrađeni objekti, time je neophodno da ukoliko se vrši rekonstrukcija objekata isti trebaju biti u cijelosti legalni.

Postojeći stambeni objekti

Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupcije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata i to:

- objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici.

Planom se zadržavaju oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Uslovi za intervencije na postojećim objektima su slijedeći:

- sve postojeće porodične objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za ovu zonu,
- krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama na nagibom krova,
- dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije,
- predviđa se mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,
- 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,
- ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,
 - podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),
 - promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,
 - 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.
 - planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

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 400,0m².
- 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 ukрупnjavanje 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 400m², 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 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 svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.



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 mikrorejonezije 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.

Terani svrstani u drugu kategoriju (II) su terani pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena $0-5-10^\circ$ 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.

Terani 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 $10-30^\circ$, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.

Terani svrstani u četvrtu kategoriju (IV) obuhvataju terene nepovoljne za 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.

Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

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.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

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 ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli **do 20%**.

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.

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

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10).

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;

Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.





11/02/2011

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:					
	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).					
13	OSTALI USLOVI:					
	USLOVI ZA POSTAVLJANJE 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 1.000m ² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.					
	U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje 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 1,1m ³ . Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.					
	Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:					
	- zapremine 1,3m ³					
	- zapremine 3 m ³ i					
	- zapremine 5m ³ .					
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 infarstrukure, 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 Šahinovići 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 Šahinovići) 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 repetitoru.

Mrežu 10 kV treba izvoditi podzemnim aluminijumskim kablovima presjeka 150 mm² 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);



	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »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.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>
17.4.	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture;
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</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</p>

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 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.

Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG”, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG”, br. 68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geoloskog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta.

2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele:	3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067 i 3068
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:	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova. 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. Minimalna širina internog kolskog

prolaza je 2,5m.

Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):

- 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM)
- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),

Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.

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 parceli).

Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu 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);
- energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;
- korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje
- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;
- efikasna zaštita od sunca;
- inovativni sistemi niske energije, male buke;
- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

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 ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI: <ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494

Bar, 06.03.2019.god.

Opština Bar			
07.03.2019			
Priloga	Broj	Priloga	Vrijednost
07-352/19-175			

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su satavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

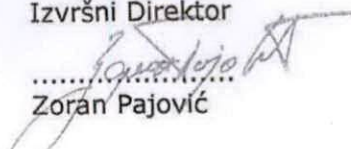
S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Alvin Tombarović



Izvršni Direktor


Zoran Pajović

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 vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i 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.
- Priilikom 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

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

II) Projekat uređenja

- o U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- o Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- o 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

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten 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 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni saopjebnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



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 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 tajnik 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
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Priloga: 30.04.2024.			
Org.-t.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-332/24-	366		

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

Ognjen
-543

Broj: 917-dj-868/2024

29.04.2024. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
PROSTORNO PLANIRANJE
mr Ognjen Leković**

Veza: Vaš zahtjev i broj 07-332/24-366/2 od 25.04.2024.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu kopije plana i lista nepokretnosti za kat. parcele broj 3062 3063, 3064 3065, 3066, 3067 i 3068 KO Polje, dostavljamo Vam traženo

Srdačan pozdrav,

Prolog:

- kopija plana
- listove nepokretnosti broj 2163, 628, 626, 2114, 619 KO Polje



Ovlašćeno lice: ~

Vesna Kićović, ing. geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

- Broj: 102-919-13589/2024
Datum: 29.04.2024
KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2163 - 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
3062			15 50	21/10/2016	Polje	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		166	0.25
								166	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1303976220028	MARTINIĆ ŠPIRO DEJAN POLJE BB BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: e

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

- PODRUČNA JEDINICA
BAR

- Broj: 102-919-13590/2024
Datum: 29.04.2024
KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 628 - 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
3063			15 50		Polje	Pašnjak 2. klase		97	0.15
								97	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1303976220028	MARTINIĆ ŠPIRO DEJAN POLJE BB BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: -

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13591/2024

Datum: 29.04.2024

KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 626 - 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
3064			15 111		Polje	Krš, kamenjar KUPOVINA		55	0.00
3064	1		15 111		Polje	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		26	0.00
3066			15 50		Polje	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		73	0.11
								154	0.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2412946220012	MARTINIĆ VASO ŠPIRO J.TOMAŠEVIĆA 29 Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3064		1	Poslovni prostor u privredi	993	24	Svojina MARTINIĆ VASO ŠPIRO J.TOMAŠEVIĆA 29 Bar 1/1 2412946220012

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3064				1	Krš, kamenjar	19/08/2007	Zabilježba postupka UPIS ZABILJEZBE POSTOJANJA OBJEKTA POSLOVNE ZGRADE U PRIVREDI POVRŠINE 103 M2

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

- PODRUČNA JEDINICA
BAR

-Broj: 102-919-13592/2024

Datum: 29.04.2024

KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2114 - 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
3065			15 50	23/04/2015	Polje	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		78	0.12
								78	0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1303976220028	MARTINIĆ ŠPIRO DEJAN POLJE BB BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:~

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13593/2024

Datum: 29.04.2024

KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 619 - 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
3067			15 50		Polje	Dvorište NASLJEDE		179	0.00
3067		1	15 50		Polje	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		45	0.00
3067		2	15 50		Polje	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		20	0.00
3067		3	15 50		Polje	Pomoćna zgrada NASLJEDE		13	0.00
3068		1	15 50		Polje	Pomoćna zgrada NASLJEDE		13	0.00
								270	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1303976220028	MARTINIĆ ŠPIRO DEJAN POLJE BB BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3067		1	Porodična stambena zgrada	945	45	/
3067		1	Stambeni prostor Jednosoban stan	1	P 45	Svojina MARTINIĆ ŠPIRO DEJAN POLJE BB BAR Bar 1/1 1303976220028
3067		2	Porodična stambena zgrada	930	16	Svojina MARTINIĆ ŠPIRO DEJAN POLJE BB BAR Bar 1/1 1303976220028
3067		3	Pomoćna zgrada	0	10	Svojina MARTINIĆ ŠPIRO DEJAN POLJE BB BAR Bar 1/1 1303976220028
3068		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	980	9	Svojina MARTINIĆ ŠPIRO DEJAN POLJE BB BAR Bar 1/1 1303976220028

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: 
Medjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-DJ-868/2024

Datum: 29.04.2024.



Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 3062, 3063, 3064, 3065,
3066, 3067, 3068

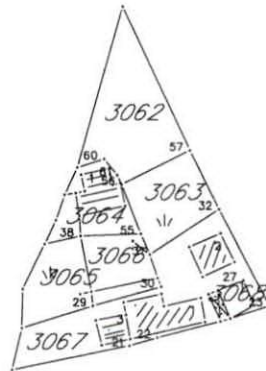
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
660
700
591
900

4
660
700
592
006



4
660
600
591
900

4
660
600
592
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-366/3
Bar, 27.05.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A "POLJE- ZALJEVO"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067 i 3068, u zoni »CD«, bloku 5.



Samoostalni savjetnik,
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:

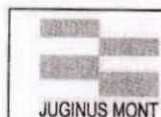
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

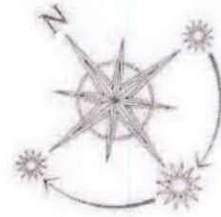
Razmjera:

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

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:

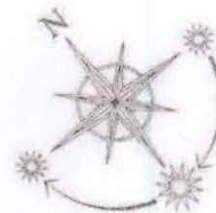
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

avgust, 2012. godine



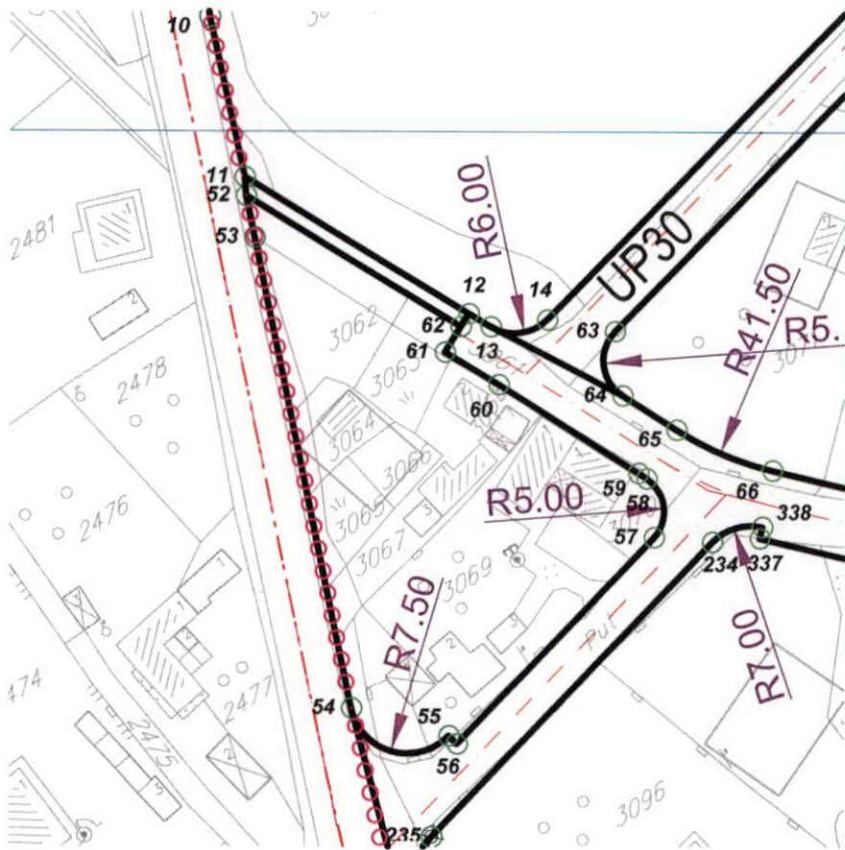
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



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:

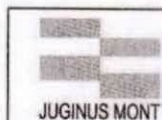
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000
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 u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA





BLOK5

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y
1	6592017.96	4660895.72	51	6592023.81	4660897.89	101	6592230.08	4660851.27	151	6592254.20	4660678.49	201	6592408.63	4660546.01	251	6591992.30	4660478.82
2	6592006.70	4660865.78	52	6591941.27	4660703.95	102	6592222.20	4660852.04	152	6592251.74	4660671.19	202	6592408.31	4660533.90	252	6591988.81	4660478.82
3	6592002.76	4660855.57	53	6591939.23	4660698.74	103	6592217.73	4660845.57	153	6592249.23	4660657.29	203	6592409.36	4660469.17	253	6591988.96	4660480.52
4	6591997.53	4660841.96	54	6591916.10	4660639.75	104	6592220.92	4660830.25	154	6592247.73	4660657.34	204	6592415.61	4660461.89	254	6591987.53	4660480.52
5	6591994.94	4660835.02	55	6591924.81	4660629.72	105	6592222.47	4660821.48	155	6592254.15	4660651.16	205	6592421.09	4660460.92	255	6591941.83	4660520.07
6	6591988.84	4660819.57	56	6591925.13	4660628.25	106	6592229.56	4660804.93	156	6592286.06	4660653.45	206	6592431.27	4660459.80	256	6591939.44	4660520.07
7	6591987.90	4660815.08	57	6591961.80	4660636.93	107	6592242.20	4660793.83	157	6592301.46	4660655.35	207	6592436.41	4660459.50	257	6591923.42	4660520.07
8	6591975.99	4660789.06	58	6591965.19	4660643.89	108	6592248.88	4660791.96	158	6592307.59	4660662.37	208	6592455.28	4660462.11	258	6591918.85	4660520.07
9	6591959.86	4660748.55	59	6591964.64	4660645.08	109	6592326.16	4660755.30	159	6592307.15	4660703.88	209	6592464.88	4660465.48	259	6591893.22	4660520.07
10	6591950.09	4660726.26	60	6591955.52	4660664.88	110	6592349.83	4660738.69	160	6592307.19	4660717.80	210	6592469.05	4660468.61	260	6591889.74	4660520.07
11	6591942.47	4660706.08	61	6591951.95	4660672.33	111	6592368.80	4660727.42	161	6592310.58	4660743.60	211	6592473.02	4660472.26	261	6591889.21	4660520.07
12	6591957.36	4660674.94	62	6591955.59	4660674.08	112	6592429.96	4660697.12	162	6592312.02	4660749.04	212	6592475.22	4660477.00	262	6591884.24	4660520.07
13	6591958.82	4660671.88	63	6591972.23	4660662.43	113	6592444.95	4660687.67	163	6592310.57	4660749.42	213	6592474.21	4660495.30	263	6591883.33	4660520.07
14	6591965.54	4660668.62	64	6591968.44	4660654.76	114	6592477.24	4660662.33	164	6592307.67	4660756.64	214	6592477.75	4660506.46	264	6591876.80	4660499.03
15	6592088.49	4660696.08	65	6591971.97	4660647.08	115	6592484.63	4660656.90	165	6592321.85	4660747.46	215	6592481.63	4660515.81	265	6591876.45	4660499.03
16	6592100.29	4660701.62	66	6591979.71	4660635.72	116	6592488.92	4660657.83	166	6592316.26	4660745.49	216	6592483.12	4660515.63	266	6591867.25	4660443.82
17	6592109.46	4660708.71	67	6591994.74	4660620.08	117	6592509.89	4660668.17	167	6592312.19	4660717.79	217	6592489.06	4660566.47	267	6591866.34	4660443.82
18	6592131.65	4660719.09	68	6592003.33	4660609.69	118	6592510.64	4660677.59	168	6592312.15	4660703.87	218	6592492.54	4660566.07	268	6591865.10	4660443.82
19	6592166.49	4660726.77	69	6592012.80	4660596.46	119	6592478.40	4660700.52	169	6592312.59	4660662.42	219	6592487.06	4660519.22	269	6591865.96	4660443.82
20	6592172.54	4660731.41	70	6592033.31	4660581.48	120	6592480.42	4660703.37	170	6592302.09	4660650.39	220	6592488.55	4660519.05	270	6591865.47	4660443.82
21	6592177.76	4660741.48	71	6592065.15	4660570.41	121	6592517.82	4660676.77	171	6592286.42	4660648.46	221	6592493.43	4660515.44	271	6591993.72	4660385.41
22	6592185.33	4660747.19	72	6592105.01	4660557.74	122	6592526.00	4660676.12	172	6592255.21	4660646.22	222	6592555.01	4660542.44	272	6592043.91	4660373.46
23	6592240.58	4660758.44	73	6592116.01	4660556.24	123	6592545.98	4660685.98	173	6592251.11	4660640.91	223	6592566.50	4660549.70	273	6592106.81	4660361.41
24	6592242.99	4660759.69	74	6592148.89	4660555.81	124	6592555.48	4660692.15	174	6592255.09	4660619.43	224	6592570.15	4660552.85	274	6592122.80	4660361.41
25	6592243.49	4660780.61	75	6592177.74	4660554.89	125	6592593.82	4660724.02	175	6592255.90	4660605.20	225	6592570.35	4660557.96	275	6592127.92	4660361.41
26	6592240.15	4660785.07	76	6592225.11	4660542.05	126	6592595.13	4660730.04	176	6592250.91	4660531.76	226	6592559.74	4660571.10	276	6592128.81	4660401.46
27	6592221.28	4660801.39	77	6592236.29	4660535.99	127	6592608.88	4660725.39	177	6592254.71	4660524.71	227	6592557.04	4660575.23	277	6592122.61	4660401.46
28	6592214.19	4660817.94	78	6592242.93	4660539.69	128	6592601.69	4660724.06	178	6592262.30	4660520.99	228	6592536.70	4660599.91	278	6592056.84	4660443.82
29	6592211.93	4660830.72	79	6592244.43	4660539.69	129	6592558.65	4660688.28	179	6592281.23	4660512.46	229	6592508.60	4660627.23	279	6592057.92	4660443.82
30	6592209.72	4660841.45	80	6592248.78	4660603.66	130	6592548.22	4660681.51	180	6592286.69	4660510.30	230	6592486.54	4660644.87	280	6592061.39	4660443.82
31	6592206.83	4660847.27	81	6592248.06	4660616.15	131	6592495.93	4660655.71	181	6592332.89	4660493.59	231	6592482.77	4660647.32	281	6592061.28	4660443.82
32	6592196.11	4660854.59	82	6592242.35	4660647.06	132	6592495.48	4660649.70	182	6592366.57	4660480.36	232	6592471.69	4660655.25	282	6592064.79	4660443.82
33	6592196.26	4660856.08	83	6592244.13	4660672.11	133	6592514.88	4660633.68	183	6592392.62	4660469.28	233	6592439.45	4660680.54	283	6592113.58	4660443.82
34	6592177.97	4660857.87	84	6592246.62	4660679.49	134	6592542.98	4660606.36	184	6592400.28	4660474.43	234	6591967.90	4660632.21	284	6592126.37	4660443.82
35	6592137.86	4660872.78	85	6592248.62	4660703.29	135	6592564.57	4660580.16	185	6592401.78	4660474.46	235	6591915.68	4660619.85	285	6592139.63	4660443.82
36	6592093.47	4660904.09	86	6592245.34	4660723.95	136	6592567.27	4660576.03	186	6592400.81	4660533.78	236	6591911.99	4660618.54	286	6592139.07	4660443.82
37	6592070.49	4660907.68	87	6592244.09	4660742.55	137	6592577.54	4660563.50	187	6592401.15	4660546.53	237	6591909.20	4660616.00	287	6592138.04	4660443.82
38	6592076.07	4660881.59	88	6592244.28	4660750.61	138	6592582.28	4660563.35	188	6592404.24	4660591.49	238	6591907.54	4660613.71	288	6592132.29	4660443.82
39	6592082.37	4660862.96	89	6592239.36	4660754.62	139	6592606.79	4660584.56	189	6592407.35	4660605.71	239	6591906.17	4660609.89	289	6592131.36	4660361.41
40	6592084.32	4660856.86	90	6592188.30	4660744.22	140	6592620.28	4660598.80	190	6592414.12	4660623.66	240	6591904.86	4660604.40	290	6592132.86	4660361.41
41	6592090.93	4660835.05	91	6592180.73	4660738.51	141	6592642.31	4660627.30	191	6592416.15	4660630.49	241	6591904.00	4660599.87	291	6592135.64	4660361.41
42	6592087.29	4660834.99	92	6592175.62	4660728.67	142	6592662.85	4660647.54	192	6592425.80	4660684.37	242	6591898.06	4660581.14	292	6592141.76	4660361.41
43	6592080.97	4660855.85	93	6592165.54	4660720.93	143	6592712.12	4660684.50	193	6592424.98	4660689.54	243	6591895.52	4660572.64	293	6592166.36	4660361.41
44	6592079.05	4660861.84	94	6592157.66	4660719.19	144	6592711.26	4660690.57	194	6592364.81	4660719.35	244	6591891.16	4660558.32	294	6592178.79	4660361.41
45	6592075.90	4660871.16	95	6592157.98	4660717.73	145	6592698.38	4660695.17	195	6592344.66	4660731.32	245	6591893.47	4660556.52	295	6592211.06	4660361.41
46	6592067.27	4660895.36	96	6592133.25	4660712.27	146	6592258.30	4660779.63	196	6592432.24	4660677.79	246	6591920.68	4660542.51	296	6592220.48	4660373.46
47	6592065.38	4660901.92	97	6592114.05	4660702.77	147	6592252.37	4660775.47	197	6592423.48	4660628.86	247	6591925.91	4660539.14	297	6592231.20	4660373.46
48	6592056.93	4660901.92	98	6592104.88	4660695.69	148	6592251.59	4660742.37	198	6592421.14	4660621.01	248	6591941.93	4660526.43	298	6592231.93	4660373.46
49	6592029.09	4660897.79	99	6592090.12	4660688.76	149	6592252.74	4660725.12	199	6592414.36	4660603.06	249	6591944.38	4660524.45	299	6592230.70	4660373.46
50	6592028.20	4660897.90	100	6592246.71	4660847.69	150	6592256.25	4660703.01	200	6592411.73	4660590.98	250	6591992.88	4660484.33	300	6592232.60	4660373.46

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:

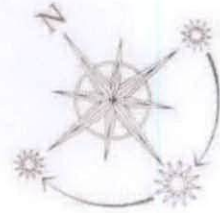
1 : 100

avgust, 2012. godine



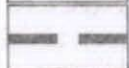

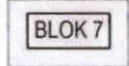


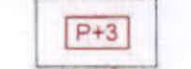
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



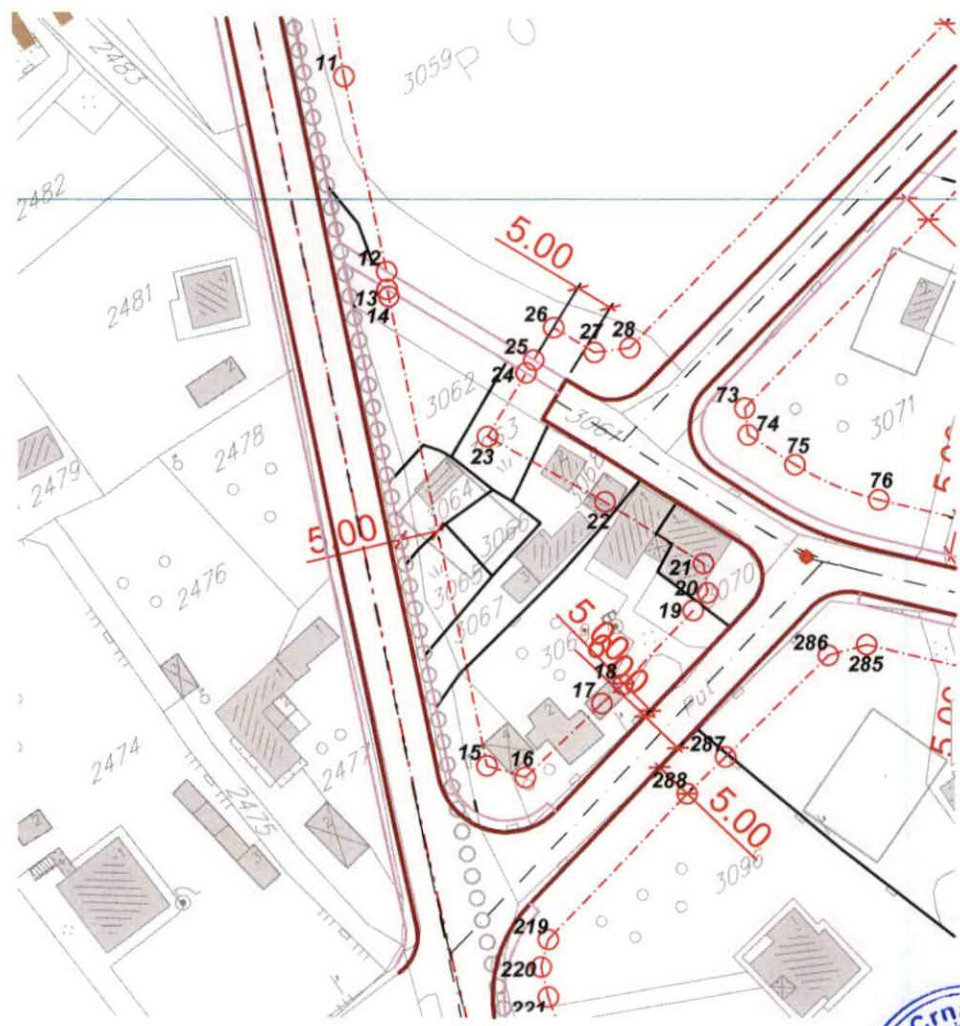


LEGENDA

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

	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA





BLOK 5

KOORINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y			
1	6592025.03	4660893.34	51	6592090.59	4660900.00	101	6592222.90	4660843.64	151	6592306.27	4660752.81	201	6592473.83	4660509.57	251	6592229.86	4660377.97	301	6592261.62	4660509.57
2	6592021.70	4660891.44	52	6592074.02	4660903.44	102	6592224.91	4660830.03	152	6592325.07	4660740.18	202	6592476.66	4660516.39	252	6592229.38	4660381.00	302	6592257.71	4660516.39
3	6592011.38	4660864.02	53	6592080.81	4660883.19	103	6592226.14	4660823.06	153	6592318.57	4660738.42	203	6592479.14	4660516.10	253	6592231.28	4660381.91	303	6592253.28	4660516.10
4	6592007.42	4660853.77	54	6592087.10	4660864.56	104	6592233.23	4660806.50	154	6592316.19	4660717.78	204	6592485.67	4660517.90	254	6592234.07	4660385.71	304	6592264.40	4660517.90
5	6592002.20	4660840.17	55	6592089.11	4660858.31	105	6592243.29	4660797.68	155	6592316.15	4660703.91	205	6592498.08	4660507.45	255	6592234.99	4660388.17	305	6592273.35	4660507.45
6	6591999.59	4660833.18	56	6592097.64	4660830.16	106	6592249.97	4660795.81	156	6592316.59	4660662.47	206	6592492.23	4660520.37	256	6592233.84	4660392.30	306	6592273.84	4660520.37
7	6591993.65	4660818.13	57	6592083.60	4660829.93	107	6592328.45	4660758.57	157	6592302.59	4660646.42	207	6592553.00	4660547.02	257	6592177.65	4660436.23	307	6592276.02	4660547.02
8	6591992.68	4660813.50	58	6592075.30	4660857.33	108	6592352.13	4660741.96	158	6592286.91	4660644.62	208	6592564.02	4660554.19	258	6592159.58	4660457.66	308	6592277.62	4660554.19
9	6591980.59	4660787.09	59	6592071.19	4660869.48	109	6592370.58	4660731.00	159	6592255.50	4660642.35	209	6592564.01	4660557.39	259	6592139.73	4660474.45	309	6592281.70	4660557.39
10	6591964.47	4660746.62	60	6592060.93	4660898.26	110	6592431.74	4660700.70	160	6592255.05	4660641.64	210	6592555.55	4660568.36	260	6592121.62	4660522.47	310	6592379.50	4660568.36
11	6591954.72	4660724.37	61	6592240.16	4660750.70	111	6592447.42	4660690.81	161	6592259.02	4660620.16	211	6592552.85	4660572.50	261	6592118.13	4660529.41	311	6592379.54	4660572.50
12	6591945.46	4660699.83	62	6592189.09	4660740.30	112	6592479.71	4660665.48	162	6592259.89	4660604.92	212	6592533.22	4660596.32	262	6592114.59	4660540.87	312	6592380.08	4660596.32
13	6591944.22	4660697.78	63	6592184.28	4660736.67	113	6592489.80	4660658.26	163	6592254.90	4660531.48	213	6592524.00	4660605.29	263	6592111.65	4660543.29	313	6592352.48	4660605.29
14	6591943.88	4660696.91	64	6592179.17	4660726.82	114	6592494.89	4660654.93	164	6592256.67	4660528.20	214	6592524.67	4660606.02	264	6592097.57	4660546.28	314	6592341.50	4660606.02
15	6591920.84	4660638.14	65	6592166.40	4660717.02	115	6592517.67	4660636.55	165	6592264.00	4660524.62	215	6592505.82	4660624.37	265	6592060.60	4660558.23	315	6592328.48	4660624.37
16	6591924.20	4660634.10	66	6592158.52	4660715.28	116	6592539.56	4660615.27	166	6592282.82	4660516.13	216	6592484.35	4660641.52	266	6592044.26	4660564.12	316	6592279.14	4660641.52
17	6591937.90	4660636.73	67	6592158.85	4660713.82	117	6592542.68	4660613.62	167	6592288.05	4660514.06	217	6592480.58	4660643.97	267	6592040.31	4660561.72	317	6592253.37	4660643.97
18	6591941.61	4660637.29	68	6592134.02	4660708.34	118	6592546.46	4660609.94	168	6592334.25	4660497.35	218	6592469.22	4660652.10	268	6592031.71	4660503.83	318	6592241.20	4660652.10
19	6591954.74	4660640.40	69	6592134.12	4660707.85	119	6592568.75	4660582.89	169	6592368.13	4660484.04	219	6591915.05	4660614.56	269	6592029.61	4660493.39	319	6592232.41	4660614.56
20	6591957.60	4660641.34	70	6592116.49	4660699.61	120	6592576.86	4660570.49	170	6592393.22	4660473.37	220	6591912.24	4660612.01	270	6592019.06	4660453.76	320	6592218.91	4660612.01
21	6591959.23	4660644.87	71	6592107.32	4660692.52	121	6592582.17	4660569.87	171	6592397.74	4660476.42	221	6591910.88	4660608.20	271	6592020.24	4660426.30	321	6592177.32	4660608.20
22	6591952.82	4660658.81	72	6592090.99	4660684.86	122	6592603.52	4660588.34	172	6592396.81	4660533.71	222	6591909.77	4660603.47	272	6592007.83	4660424.45	322	6592393.05	4660533.71
23	6591944.60	4660674.37	73	6591975.02	4660658.95	123	6592616.32	4660601.86	173	6592397.15	4660546.80	223	6591908.86	4660598.64	273	6592006.51	4660434.30	323	6592391.80	4660546.80
24	6591953.40	4660678.58	74	6591973.46	4660655.80	124	6592638.36	4660630.36	174	6592400.25	4660591.77	224	6591902.83	4660579.63	274	6592006.07	4660439.23	324	6592326.18	4660579.63
25	6591955.20	4660679.44	75	6591976.52	4660649.17	125	6592659.85	4660607.12	175	6592403.60	4660607.12	225	6591900.30	4660571.18	275	6592002.06	4660439.32	325	6592321.20	4660607.12
26	6591959.71	4660681.60	76	6591983.32	4660639.18	126	6592706.46	4660686.50	176	6592410.38	4660625.07	226	6591895.51	4660555.48	276	6592002.56	4660450.17	326	6592279.26	4660625.07
27	6591962.41	4660675.96	77	6591998.31	4660623.54	127	6592685.60	4660694.21	177	6592412.22	4660631.19	227	6591894.33	4660550.97	277	6592006.14	4660449.95	327	6592276.47	4660631.19
28	6591966.63	4660673.91	78	6592007.40	4660612.60	128	6592660.81	4660702.58	178	6592421.59	4660683.54	228	6591889.10	4660529.09	278	6592018.49	4660496.30	328	6592256.17	4660683.54
29	6592087.16	4660700.84	79	6592012.22	4660605.85	129	6592647.43	4660707.10	179	6592419.43	4660687.83	229	6591888.23	4660524.26	279	6592020.35	4660505.55	329	6592250.51	4660687.83
30	6592087.61	4660699.98	80	6592011.62	4660604.97	130	6592647.01	4660708.30	180	6592363.03	4660715.77	230	6591881.36	4660490.20	280	6592019.06	4660505.49	330	6592247.46	4660715.77
31	6592097.84	4660704.78	81	6592016.05	4660598.79	131	6592601.30	4660723.73	181	6592342.36	4660728.04	231	6591871.48	4660438.36	281	6592027.29	4660568.75	331	6592249.49	4660728.04
32	6592107.02	4660711.87	82	6592034.54	4660585.29	132	6592595.18	4660725.80	182	6592438.69	4660676.06	232	6591873.72	4660434.59	282	6592001.41	4660588.31	332	6592257.12	4660676.06
33	6592130.78	4660722.99	83	6592066.55	4660574.16	133	6592245.43	4660843.90	183	6592435.80	4660674.95	233	6591995.35	4660392.85	283	6591991.95	4660601.54	333	6592259.37	4660843.90
34	6592165.63	4660730.67	84	6592106.03	4660561.61	134	6592260.01	4660774.82	184	6592427.48	4660628.46	234	6592044.52	4660381.55	284	6591984.60	4660610.39	334	6592284.88	4660774.82
35	6592168.99	4660733.25	85	6592116.07	4660560.24	135	6592256.30	4660772.60	185	6592424.88	4660619.60	235	6592107.39	4660373.90	285	6591971.50	4660624.06	335	6592289.58	4660772.60
36	6592174.21	4660743.32	86	6592148.94	4660559.81	136	6592255.59	4660742.27	186	6592418.11	4660601.65	236	6592122.95	4660370.81	286	6591966.48	4660625.64	336	6592360.90	4660742.27
37	6592184.53	4660751.11	87	6592177.87	4660558.88	137	6592256.69	4660725.75	187	6592415.72	4660590.70	237	6592123.85	4660410.92	287	6591947.76	4660621.94	337	6592377.10	4660725.75
38	6592239.05	4660762.21	88	6592227.02	4660545.56	138	6592260.21	4660703.64	188	6592412.62	4660545.74	238	6592051.23	4660419.29	288	6591940.89	4660620.68	338	6592422.91	4660703.64
39	6592239.46	4660779.26	89	6592234.77	4660541.36	139	6592257.99	4660677.21	189	6592412.31	4660533.97	239	6592053.60	4660437.70	289	6592135.12	4660543.25	339	6592430.23	4660677.21
40	6592237.56	4660781.65	90	6592240.76	4660544.65	140	6592255.53	4660669.91	190	6592413.34	4660470.34	240	6592066.99	4660435.98	290	6592132.65	4660540.01	340	6592451.21	4660669.91
41	6592217.61	4660799.81	91	6592244.79	4660603.93	141	6592253.26	4660658.07	191	6592416.35	4660466.84	241	6592066.37	4660431.13	291	6592134.60	4660533.70	341	6592461.24	4660603.93
42	6592210.52	4660816.37	92	6592244.13	4660615.42	142	6592255.84	4660655.41	192	6592421.93	4660465.90	242	6592114.15	4660425.61	292	6592154.44	4660502.95	342	6592435.56	4660615.42
43	6592207.94	4660830.93	93	6592238.42	4660646.33	143	6592285.57	4660657.55	193	6592431.57	4660464.79	243	6592126.94	4660424.13	293	6592175.11	4660464.64	343	6592430.43	4660646.33
44	6592208.14	4660839.67	94	6592240.34	4660673.39	144	6592300.96	4660659.45	194	6592436.71	4660464.49	244	6592145.17	4660422.03	294	6592188.71	4660448.52	344	6592416.71	4660673.39
45	6592202.52	4660846.96	95	6592242.83	4660680.76	145	6592303.59	4660682.46	195	6592453.63	4660466.83	245	6592143.44	4660407.03	295	6592242.92	4660406.13	345	6592230.85	4660680.76
46	6592																			

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 Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine

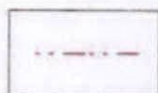


JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA



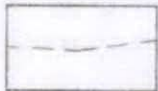
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE



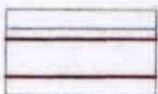
PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-U



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:

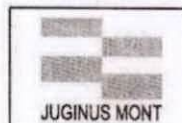
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vojo Rajković, dipl. inž. građ.

Razmjera:

avgust, 2012. godine



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 : 000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

	TS 35-10 kv, 2x8 MVA, nova
	TS 10-0-4 kv, postojeća
	TS 10-0-4 kv, zadržava se
	TS 10-0-4 kv, 630 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:

ZONA	Površina (ha)
	Broj domaćinstava 2010.
	Broj domaćinstava 2015.
	Broj domaćinstava 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.

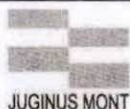
Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

Razmjera:

1 : 1000


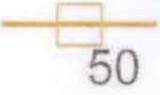



avgust, 2012. godine

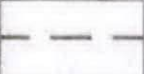

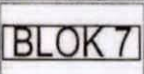












Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





-  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
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
-  POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA SPORT
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
-  PARKOVI
-  LINEARNO ZELENILO
-  SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.



