

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: 07-332/24-421/3 <hr/> Datum: 05.07.2024. godine <hr/>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Nedeljković Nemanje , 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:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 3714/10, koju čini katastarska parcela br. 3714/10, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 8, u zoni »PD«, 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 priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Nedeljković Nemanja</u>
6	POSTOJEĆE STANJE:	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. 3714/10 u svemu prema grafičkom	

prilogu - Plan parcelacije.

7 **PLANIRANO STANJE:**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije su:**

Opšti uslovi za izgradnju objekata:

- 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:
 - 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.

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.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti prepis 2473 KO Polje, u dijelu "podaci o teretima i ograničenjima" konstatovano je da postoji upisano pravo službenosti prolaza, time je neophodno uskladiti dehničku dokumentaciju sa navedenim pravom.

Poslovne djelatnosti sa stanovanjem (PD) –industrija i mala privreda sa stanovanjem dijelovi urbanističkih blokova 8, 9 i 10

Planiranu zonu industrije locirati uz glavne saobraćajnice, pojedine komplekse ove namjene locirati tako da se omogući pristup velikim teretnim vozilima do svake planirane lokacije/parcele i da ne ugrožava ostale susjedne namjene u okviru mješovite zone.

Predviđeno je da sa postojeće stambeno tkivo postepeno transformiše u bolju i funkcionalniju sredinu. Blokovi sa pretežno individualnim porodičnim kućama – stanovanje manjih gustina ostaju u toj kategoriji uz predviđenu mogućnost transformacije u stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima. Za stambenu izgradnju su predviđene i slobodne neizgrađene površine i kompleksi. Urbanistički parametri za stanovanje srednje gustine su sljedeći:

- indeks izgrađenosti: maks. 2,0,
- indeks zauzetosti: maks. 0,35,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli najmanje 20%,
- najveća spratnost P+3 (4 nadzemne etaže),
- visina objekta najviše 15,0m (od kote terena),
- tip objekta – slobodnostojeći na parceli ili jednostrano uzidani,
- djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, ili u pojedinim kompaktnim dijelovima objekta, tako da ne ugrožavaju stanovanje (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje),
- odnos stanovanja i djelatnosti maks. 70% : 30%,
- 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,
- svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup na javnu saobraćajnicu,
- preporučuje se rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli 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 se 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,
- podrum se ne može koristiti za stanovanje , već samo za pomoćne prostorije (ostave,

podstanice za grejanje, radionice) i one djelatnosti za koje se prethodno pribave sanitarni uslovi i saglasnost,

- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina (katastarske) 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,
- 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 energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Poslovanje

U okviru ovih zona pored stambenih površina dozvoljene su i sljedeće namjene:

- poslovne djelatnosti,
- komercijalne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, zanati i druge usluge)
- centralne djelatnosti,
- školstvo, dječije ustanove, zdravstvo, kultura, vjerski sadržaji,
- privredni sadržaji – manji proizvodni pogoni,
- sladišta, servisi, benzinske pumpe,
- komunalne i saobraćajne djelatnosti.

Neophodno je napomenuti da sve pomenute namjene ne smiju da ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom i da je za njihovo funkcionisanje neophodno pribavljanje posebnih uslova u skladu sa Zakonom. Sadržaje male privrede, servisa, skladišta i slično, kod kojih dolazi do upotrebe velikih teretnih vozila, locirati uz glavne putne pravce, uz obavezu formiranja zaštitnog zelenila na sopstvenoj parceli najmanje širine 5,0m, prema stambenim parcelama. Za izgradnju poslovnih, komercijalnih objekata, zatim objekata centralnih djelatnosti dozvoljeni su uslovi i urbanistički parametri planirani za stambene objekte.

Proizvodnja

Manje proizvodne jedinice, mogu funkcionisati samostalno ili se grupisati u proizvodne zone- blokove. U ovim zonama dozvoljene su i sljedeće djelatnosti: tehnički servisi, elektromehaničarske radionice, skladišta građevinskog materijala, tekstilni pogoni (tkanje, prerada, konfekcija), pogoni za proizvodnju hrane i drugo, pod uslovom da ne izazivaju neprijatnosti susjedstvu bukom, vibracijama, izduvnim gasovima, prašinom i slično. Preporučene veličine urbanističkih parcela, za proizvodne pogone su od 0,2 do 5,0ha, a za malu privredu, male proizvodne pogone, servise minimalna veličina urbanističke parcele iznosi 400,0m² (u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju i preparcelaciju, poglavlje 3.2.3). Zone male privrede i proizvodnje, zbog specifične namjene moraju da ispunjavaju kriterijume zaštite životne sredine. Urbanistički parametri za nivo parcele/lokacije su sljedeći:

- susjednih parcela,
- parkiranje rješiti u okviru parcele,

- dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena djelatnosti, grupisanje više parcela, podjela parcele na više manjih u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mjeri firmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,
- transformacija postojećih pogona je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na Analizu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu, u okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i sl.) isključivo u funkciji pretežne namjene.

Industrija i mala privreda u zoni mješovite namjene

U okviru navedenih intervencija moguće je formirati industrijske, odnosno male i srednje proizvodne pogone koji se mogu organizovati objedinjavanjem više manjih parcela. Urbanistički parametri za nivo cjeline / lokacije su sljedeći za komplekse industrije i male privrede:

- indeks zauzetosti parcele (Iz): maks. 0,5,
- indeks izgrađenosti na parceli (Ii): maks. 1,0,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli (bez parkinga): do 20%,
- visina proizvodnih objekata: do 12,0m,
- gustina zaposlenih: 30 do 150 zaposlenih / ha,
- najmanja udjeljenost građevinske od regulacione linije – 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta,
- izgradnja objekata na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika / korisnika susjednih parcela,
- podzemne prostorije koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grejanje),
- površina podrumskih prostorija se ne uzima u obzir kada se obračunava indeks izgrađenosti,
- parkiranje riješiti u okviru parcele u skladu sa normativom (korekcija u odnosu na stepen motorizacije - faktor korekcije 0,5):
 - proizvodnja: 10PM / 1.000 m² BRGP (3-12 PM),
 - poslovanje: 15PM / 1.000m² BRGP (5-20PM),
- dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena namjene objekta,
- u okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i sl.) isključivo u funkciji pretežne namjene,
- na dijelu kompleksa koji se graniči sa stambenim parcelama predvidjeti zaštitni zeleni pojas najmanje širine 5,0m, sa visokim i srednjim rastinjem.
- organizacija ovih kompleksa je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na procjenu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od stakla, prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mogućoj mjeri afirmisati upotrebu prirodnih materijala – drveta uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala za proizvodne objekte,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom,

kako estetski, tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,

Površine za sport i rekreaciju u zoni mješovitih namjena i poslovnih djelatnosti (MN/PD)

Kompleksi namjenjeni za aktivne oblike sporta i rekreacije – tereni (za fudbal, košarku, rukomet, tenis) sa pratećim sadržajima, zatim sale za različite sportske aktivnosti, mali fudbal, košarku, odbojku, rukomet, borilačke sportove, teretane, fiskulturne sale, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima u funkciji osnovnih sadržaja. Sportski tereni mogu biti otvoreni ili pokriveni balonom. Urbanistički parametri za komplekse ove namjene su sljedeći:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata: maks. P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 20,0m,
- najmanji procjenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 40%,
- 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,
- materijalizacija: obradu fasada objekata predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena, stakla i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, ograda, mobilijara, škura na prozorima uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

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	

7.2. Pravila parcelacije:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m².
- 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 mikrorajonizacije 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.

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

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

Terene 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 (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni 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 nepходni 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 ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulative 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 urbanističkoo-tehničke uslove.

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 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada. U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

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

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

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

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

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:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	<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

	<p>opreme, («Sl. list CG», br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</p> <p>sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;</p> <p>- 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;</p>		
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 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.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p> <p>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:</p> <p>1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun 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.</p> <p>2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehnički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</p>		
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>		
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">3714/10</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele:	3714/10
Oznaka urbanističke parcele:	3714/10		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Površina urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </table>	Površina urbanističke parcele:	/
Površina urbanističke parcele:	/		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Maksimalni indeks zauzetosti:</td> <td style="text-align: center;">Parametri prikazani pod tačkom 7.1</td> </tr> </table>	Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1		

Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.3
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli).</p> <p>Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</p> <p>Kolski pristup unutar blokova će se rješavati</p>

Opis

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	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: 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 d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana; 	





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-421/3
Bar, 05.07.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A "POLJE - ZALJEVO"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **3714/10**,
u okviru urbanističke **cjeline-bloka broj 8**, u zoni »PD«.



Samostalni 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 POVRŠINE



Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

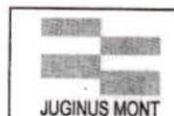
Autori priloga:

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:

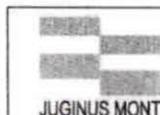
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

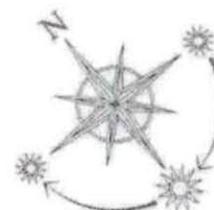
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

avgust, 2012. godine



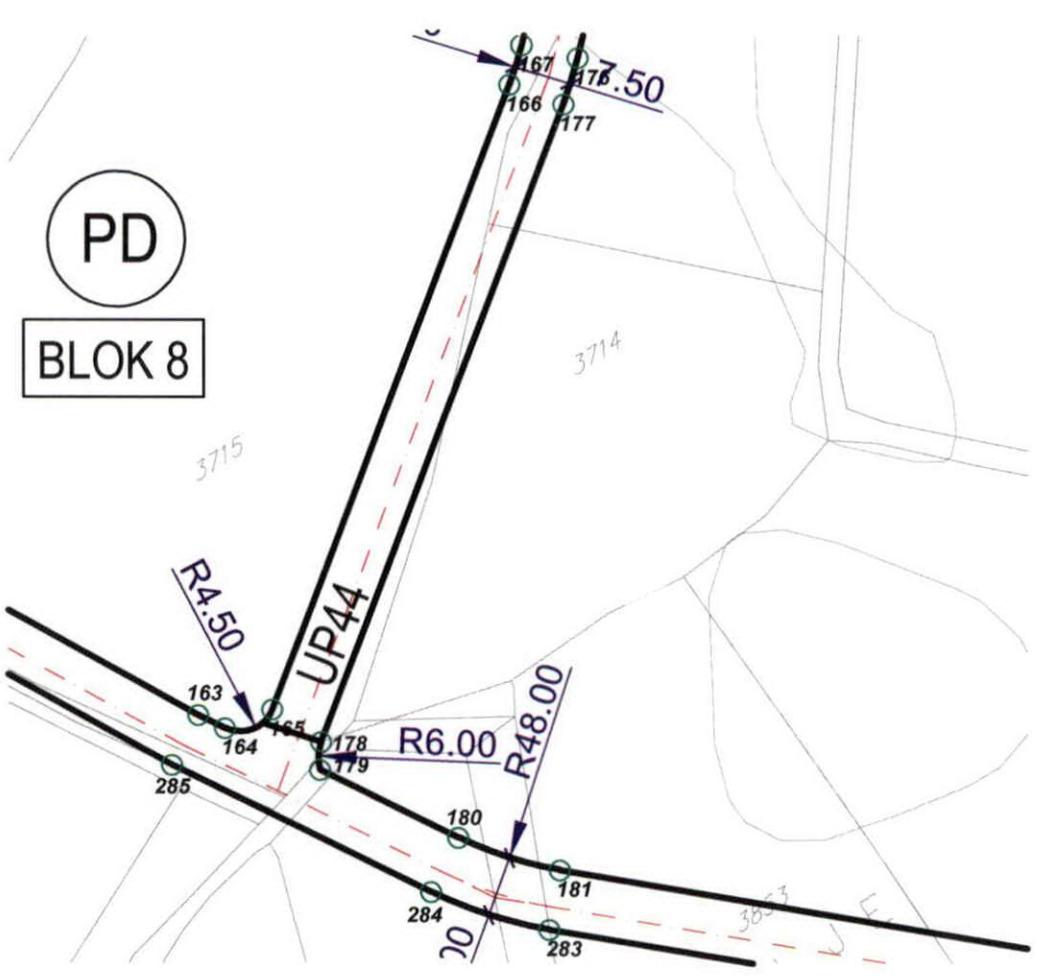
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



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:

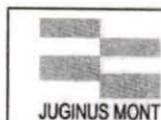
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

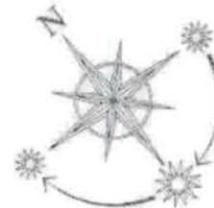
Razmjera:

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

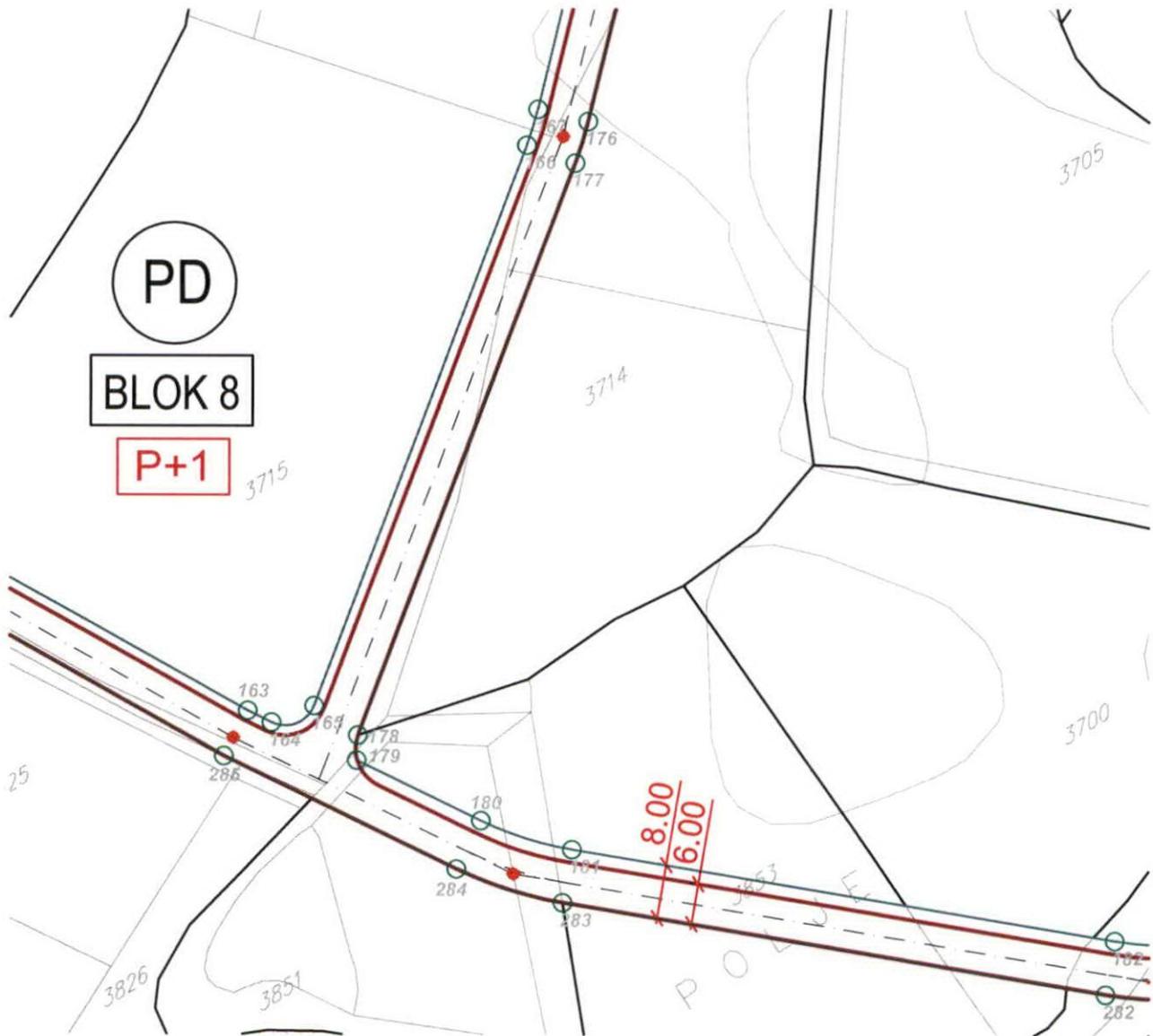




LEGENDA

	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





PD

BLOK 8

P+1

8.00
6.00



KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y
5.14	4660422.73	51	6592057.79	4660230.02	101	6592260.11	4660140.68	151	6592210.23	4660121.92	201	6592370.03	4659908.72	251	6591924.86	4659960.42	301	6591915.53	4659782.87	351	6591868.66	4660137.37			
2.70	4660422.99	52	6592074.56	4660236.02	102	6592220.38	4660128.95	152	6592204.43	4660124.04	202	6592357.31	4659912.76	252	6591915.02	4659942.42	302	6591891.06	4659779.35	352	6591884.12	4660151.75			
5.15	4660388.57	53	6592094.24	4660244.13	103	6592220.82	4660127.45	153	6592184.19	4660117.49	203	6592342.02	4659919.58	253	6591910.77	4659923.82	303	6591881.02	4659784.48	353	6591927.31	4660196.15			
4.17	4660388.38	54	6592137.57	4660248.77	104	6592219.01	4660121.05	154	6592176.66	4660114.20	204	6592330.56	4659928.20	254	6591896.40	4659896.59	304	6591856.38	4659793.56	354	6591934.29	4660207.65			
0.89	4660374.37	55	6592157.86	4660253.58	105	6592268.21	4660041.86	155	6592156.53	4660102.93	205	6592321.63	4659929.02	255	6591881.21	4659874.25	305	6591840.94	4659802.46	355	6591939.31	4660222.81			
9.09	4660366.04	56	6592166.69	4660257.16	106	6592301.15	4659988.86	156	6592157.26	4660101.62	206	6592298.90	4659907.69	256	6591838.98	4659826.91	306	6592015.63	4659697.60	356	6591937.02	4660229.63			
7.29	4660355.95	57	6592168.30	4660260.98	107	6592305.55	4659989.92	157	6592136.24	4660089.86	207	6592295.31	4659904.82	257	6591834.94	4659821.95	307	6592043.21	4659684.88	357	6591936.17	4660228.40			
4.63	4660342.63	58	6592150.05	4660308.87	108	6592328.71	4660009.62	158	6592102.84	4660074.91	208	6592263.54	4659884.02	258	6591835.93	4659813.77	308	6592047.92	4659691.52	358	6591916.06	4660242.30			
9.76	4660320.72	59	6592153.35	4660310.13	109	6592336.70	4660017.44	159	6592083.43	4660065.44	209	6592261.11	4659882.04	259	6591844.45	4659806.70	309	6591894.31	4660250.18						
9.13	4660316.85	60	6592171.36	4660262.77	110	6592377.83	4660063.76	160	6592069.97	4660056.80	210	6592256.57	4659877.46	260	6591858.28	4659798.72	310	6591889.18	4660250.65						
6.49	4660306.15	61	6592175.37	4660261.08	111	6592397.27	4660079.90	161	6592011.49	4660016.31	211	6592252.83	4659879.37	261	6591882.92	4659789.64	311	6591876.43	4660247.04						
0.75	4660279.44	62	6592211.13	4660276.71	112	6592408.94	4660086.91	162	6592010.06	4660010.54	212	6592258.27	4659884.85	262	6591894.13	4659783.91	312	6591846.43	4660226.00						
7.57	4660264.99	63	6592213.56	4660271.22	113	6592422.95	4660097.58	163	6592062.69	4659909.31	213	6592261.35	4659887.37	263	6591918.60	4659767.44	313	6591824.88	4660217.96						
8.21	4660257.03	64	6592164.40	4660249.75	114	6592442.24	4660115.97	164	6592064.68	4659905.95	214	6592293.12	4659908.17	264	6591945.76	4659759.39	314	6591814.14	4660210.69	359	6591883.92	4660262.16			
3.02	4660243.15	65	6592138.26	4660242.81	115	6592444.09	4660120.58	165	6592071.22	4659904.62	215	6592296.11	4659910.56	265	6591962.05	4659759.66	315	6591767.38	4660167.24	360	6591883.92	4660272.78			
1.55	4660237.60	66	6592094.88	4660238.16	116	6592433.34	4660131.73	166	6592142.40	4659957.07	216	6592323.07	4659935.86	266	6591995.61	4659748.32	316	6591676.89	4660132.78	361	6591886.63	4660279.23			
0.86	4660231.98	67	6592077.64	4660230.81	117	6592390.52	4660176.12	167	6592146.62	4659960.60	217	6592323.59	4659939.59	267	6592034.15	4659717.88	317	6591558.10	4660021.73	362	6591895.79	4660279.23			
3.58	4660226.93	68	6592057.67	4660224.02	118	6592449.40	4660115.02	168	6592189.12	4660000.66	218	6591945.19	4660216.71	268	6592042.48	4659711.97	318	6591513.38	4659924.54	363	6591749.40	4659782.67			
3.45	4660225.39	69	6592052.74	4660224.12	119	6592444.62	4660113.40	169	6592197.22	4660006.63	219	6591941.41	4660205.29	269	6592099.73	4659675.58	319	6591518.50	4659909.01	364	6591751.63	4659787.75			
6.15	4660225.16	70	6592031.85	4660225.96	120	6592425.36	4660095.04	170	6592258.55	4660039.90	220	6591932.69	4660190.92	270	6592106.78	4659680.30	320	6591738.66	4659787.81	365	6591755.86	4659787.08			
2.24	4660231.61	71	6592012.31	4660229.05	121	6592410.75	4660083.91	171	6592257.97	4660045.08	221	6591889.49	4660146.52	271	6592118.57	4659689.69	321	6591804.60	4659764.01	366	6591759.28	4659785.81			
9.49	4660302.91	72	6591999.94	4660229.64	122	6592399.08	4660076.90	172	6592267.52	4660029.82	222	6591873.49	4660131.63	272	6592125.69	4659694.58	322	6591812.27	4659772.95	367	6591758.88	4659783.40			
9.05	4660323.01	73	6591964.61	4660227.48	123	6592380.44	4660061.44	173	6592259.57	4660031.92	223	6591799.96	4660069.76	273	6592133.92	4659700.07	323	6591816.93	4659796.46						
8.26	4660324.20	74	6591959.92	4660222.70	124	6592339.15	4660014.93	174	6592201.70	4660000.52	224	6591773.07	4660053.35	274	6592157.72	4659719.21	324	6591821.09	4659820.58						
1.39	4660324.78	75	6591966.79	4660204.04	125	6592331.17	4660007.12	175	6592193.96	4660050.01	225	6591765.11	4660050.01	275	6592156.13	4659721.82	325	6591787.66	4659861.00						
9.72	4660336.37	76	6591965.39	4660193.10	126	6592306.28	4659985.94	176	6592151.77	4659955.14	226	6591763.83	4660042.52	276	6592160.76	4659725.29	326	6591771.12	4659871.15						
8.42	4660341.92	77	6591971.33	4660173.25	127	6592304.66	4659983.32	177	6592146.85	4659951.03	227	6591795.19	4660014.16	277	6592179.46	4659741.33	327	6591745.03	4659877.01						
12.27	4660342.93	78	6592061.75	4660067.85	128	6592335.62	4659933.49	178	6592074.22	4659897.52	228	6591808.77	4660003.53	278	6592184.10	4659745.28	328	6591705.04	4659876.89						
2.38	4660353.04	79	6592068.89	4660066.80	129	6592343.58	4659926.55	179	6592072.05	4659894.49	229	6591856.30	4659970.48	279	6592195.89	4659754.44	329	6591687.25	4659872.78						
1.60	4660360.80	80	6592078.56	4660073.01	130	6592360.16	4659919.16	180	6592082.35	4659877.13	230	6591875.26	4659959.70	280	6592211.82	4659767.44	330	6591685.90	4659878.62						
1.41	4660359.31	81	6592100.97	4660083.79	131	6592371.40	4659915.58	181	6592091.11	4659868.31	231	6591903.59	4659946.84	281	6592156.02	4659797.87	331	6591703.89	4659882.73						
2.82	4660367.66	82	6592131.84	4660097.71	132	6592414.04	4659907.13	182	6592150.30	4659811.75	232	6591909.75	4659949.61	282	6592144.88	4659805.86	332	6591746.35	4659882.86						
0.80	4660379.61	83	6592152.57	4660109.31	133	6592455.19	4659936.67	183	6592159.95	4659804.83	233	6591919.61	4659965.78	283	6592085.67	4659800.44	333	6591772.43	4659877.00						
6.09	4660350.25	84	6592173.00	4660120.75	134	6592473.53	4659950.44	184	6592218.91	4659772.67	234	6591925.80	4659972.03	284	6592075.47	4659873.05	334	6591792.28	4659864.82						
4.50	4660336.29	85	6592161.87	4660124.63	135	6592487.60	4659960.95	185	6592219.36	4659772.75	235	6591954.81	4659994.12	285	6592056.16	4659905.62	335	6591822.70	4659828.05						
9.74	4660335.04	86	6592209.73	4660133.69	136	6592492.61	4659964.98	186	6592247.94	4659791.17	236	6591996.33	4660017.31	286	6591835.09	4659807.32	336	6591831.80	4659827.88						
1.23	4660329.54	87	6592257.99	4660147.87	137	6592494.50	4659966.45	187	6592259.92	4659795.86	237	6592004.35	4660022.32	287	6591825.63	4659804.80	337	6591876.73	4659878.24						
0.33	4660317.97	88	6592276.16	4660156.87	138	6592499.35	4659969.69	188	6592268.53	4659801.33	238	6592052.41	4660055.59	288	6591822.53	4659793.91	338	6591891.03	4659899.28						
9.16	4660317.26	89	6592304.86	4660177.99	139	6592503.29	4659972.69	189	6592290.95	4659816.98	239	6592053.45	4660063.69	289	6591818.14	4659771.88	339	6591906.69	4659930.95						
3.95	4660316.06	90	6592312.89	4660185.12	140	6592507.61	4659975.97	190	6592300.03	4659822.81	240	6592054.59	4660064.67	290	6591821.68	4659760.62	340	6591903.59	4659938.60						
0.68	4660297.29	91	6592342.44	4660216.68	141	6592509.56	4659978.06	191	6592307.01	4659829.11	241	6591957.95	4660168.36	291	6591872.62	4659751.89	341	6591872.16	4659952.87						
6.91	4660262.34	92	6592342.29	4660222.98	142	6592513.78	4659981.99	192	6592307.18	4659829.24	242	6591957.95	4660194.05	292	6591949.82	4659727.94	342	6591852.02	4659964.32						
0.86																									

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

4-2A

PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

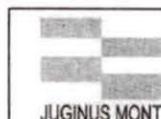
Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



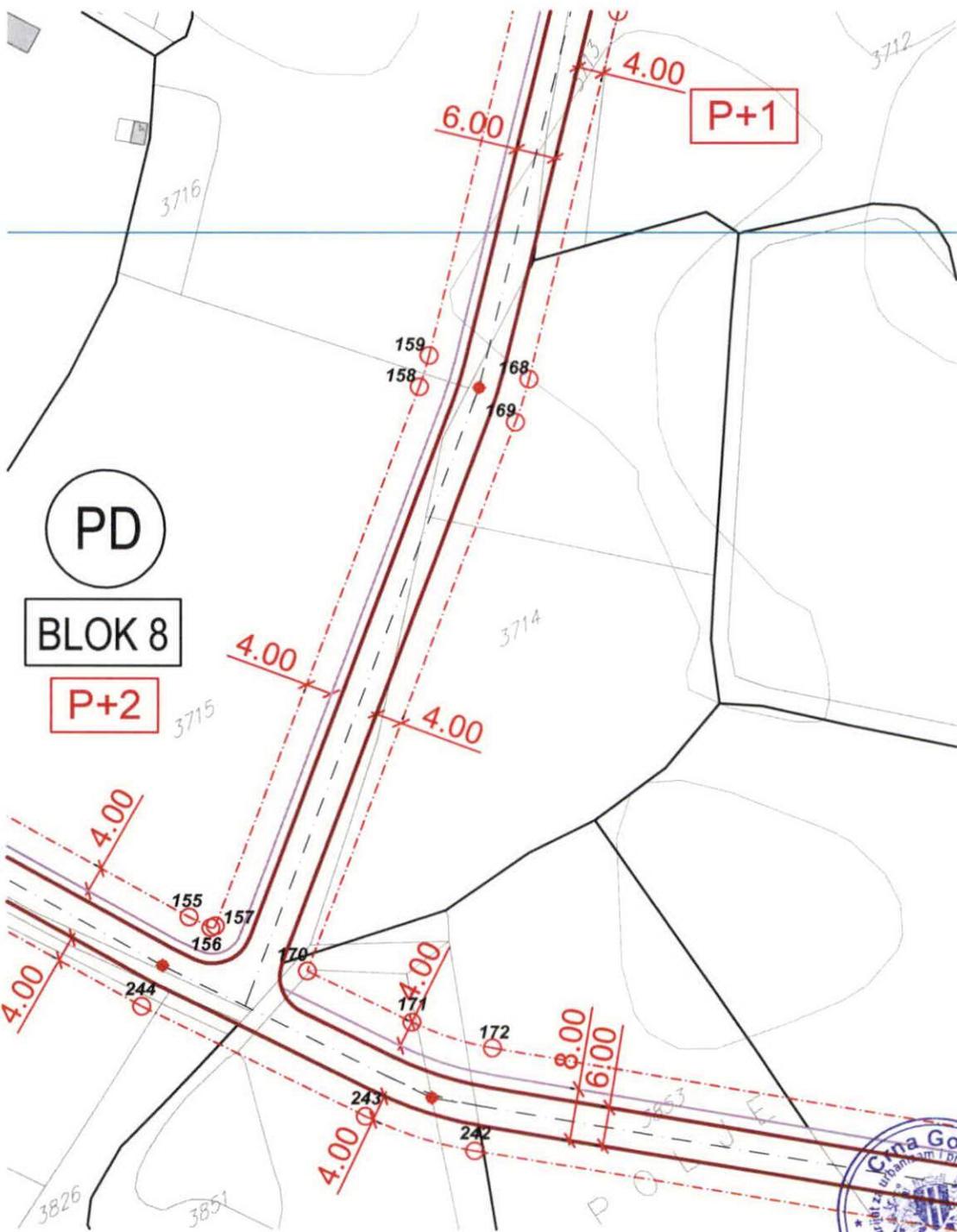


LEGENDA

	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





PD

BLOK 8

P+2

P+1



KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y
469.37	4660416.00	51	6592156.45	4660257.33	101	6592332.78	4660019.05	151	6592085.59	4660062.07	201	6592259.16	4659890.71	251	6591951.91	4659732.48	301	6591818.67	4659817.22
465.84	4660413.97	52	6592165.60	4660261.05	102	6592374.83	4660066.41	152	6592072.13	4660053.43	202	6592290.93	4659911.52	252	6592003.10	4659708.88	302	6591784.58	4659858.45
460.02	4660387.43	53	6592146.17	4660312.01	103	6592395.21	4660083.33	153	6592013.72	4660013.00	203	6592293.37	4659913.48	253	6592041.01	4659701.74	303	6591770.24	4659867.24
459.04	4660387.24	54	6592155.52	4660315.57	104	6592406.88	4660090.34	154	6592013.61	4660012.38	204	6592319.74	4659938.21	254	6592028.26	4659710.43	304	6591744.16	4659873.10
455.78	4660373.31	55	6592174.73	4660265.17	105	6592420.19	4660100.47	155	6592066.24	4659911.15	205	6592000.45	4660004.09	255	6591989.72	4659740.86	305	6591705.94	4659872.99
454.01	4660365.16	56	6592213.17	4660281.96	106	6592436.95	4660116.45	156	6592068.12	4659907.99	206	6591997.70	4660004.91	256	6591962.20	4659750.16	306	6591684.26	4659867.98
452.19	4660354.97	57	6592218.85	4660269.17	107	6592437.04	4660120.68	157	6592068.85	4659907.84	207	6591960.42	4659984.08	257	6591945.92	4659749.90	307	6591681.10	4659881.62
449.51	4660341.55	58	6592166.00	4660246.08	108	6592429.74	4660128.26	158	6592140.03	4659960.29	208	6591934.16	4659964.13	258	6591913.30	4659759.56	308	6591702.79	4659886.63
444.64	4660319.64	59	6592138.69	4660238.84	109	6592386.92	4660172.65	159	6592143.88	4659963.51	209	6591927.65	4659957.56	259	6591888.82	4659776.03	309	6591747.22	4659886.76
443.98	4660315.65	60	6592095.31	4660234.19	110	6592449.22	4660107.79	160	6592186.37	4660003.57	210	6591919.79	4659941.88	260	6591879.64	4659780.73	310	6591773.31	4659880.90
441.38	4660305.10	61	6592080.80	4660228.21	111	6592444.88	4660108.12	161	6592195.26	4660010.11	211	6591913.65	4659922.02	261	6591855.00	4659789.81	311	6591795.36	4659867.37
435.63	4660278.37	62	6592057.60	4660220.02	112	6592428.12	4660092.15	162	6592252.18	4660041.00	212	6591899.97	4659894.79	262	6591838.38	4659799.39	312	6591825.78	4659830.60
432.50	4660264.15	63	6592052.66	4660220.12	113	6592412.80	4660080.48	163	6592253.26	4660045.09	213	6591884.19	4659871.58	263	6591951.15	4660215.00	313	6591927.49	4659830.54
431.08	4660255.91	64	6592031.23	4660222.01	114	6592401.13	4660073.47	164	6592264.13	4660027.70	214	6591841.96	4659824.25	264	6591949.27	4660216.30	314	6591873.75	4659880.90
427.89	4660242.03	65	6592011.69	4660225.10	115	6592383.43	4660058.78	165	6592261.47	4660028.41	215	6591838.16	4659819.57	265	6591945.21	4660204.04	315	6591887.46	4659901.08
425.93	4660234.87	66	6592000.18	4660225.65	116	6592341.38	4660011.41	166	6592203.61	4659997.01	216	6591838.49	4659816.84	266	6591935.55	4660188.13	316	6591901.14	4659928.30
431.10	4660231.48	67	6591966.77	4660223.60	117	6592334.89	4660004.84	167	6592196.71	4659992.01	217	6591847.00	4659809.78	267	6591892.36	4660143.73	317	6591902.97	4659932.41
439.28	4660235.64	68	6591966.06	4660221.81	118	6592333.76	4660004.07	168	6592154.51	4659952.23	218	6591859.67	4659802.48	268	6591878.06	4660128.57	318	6591901.93	4659934.96
436.50	4660306.90	69	6591970.76	4660203.53	119	6592309.37	4659983.32	169	6592149.22	4659947.81	219	6591884.31	4659793.39	269	6591802.53	4660066.70	319	6591870.51	4659949.23
438.41	4660327.96	70	6591969.36	4660192.59	120	6592339.02	4659935.60	170	6592076.75	4659894.41	220	6591896.36	4659787.23	270	6591774.62	4660049.66	320	6591849.73	4659961.04
437.62	4660329.16	71	6591974.36	4660175.85	121	6592345.21	4659930.20	171	6592345.21	4659879.16	221	6591920.84	4659770.76	271	6591766.66	4660046.32	321	6591801.85	4659994.33
400.23	4660329.64	72	6592064.78	4660070.45	122	6592361.79	4659922.81	172	6592093.82	4659869.25	222	6591945.70	4659763.39	272	6591766.51	4660045.49	322	6591787.87	4660005.27
448.77	4660341.28	73	6592066.73	4660070.17	123	6592372.18	4659919.51	173	6592153.01	4659814.69	223	6591961.98	4659763.66	273	6591798.27	4660016.77	323	6591749.88	4660039.64
477.47	4660346.83	74	6592076.40	4660076.38	124	6592413.08	4659911.37	174	6592161.86	4659808.34	224	6591998.08	4659751.46	274	6591811.05	4660006.81	324	6591747.74	4660040.02
480.68	4660347.67	75	6592099.64	4660087.56	125	6592452.82	4659939.89	175	6592216.29	4659778.66	225	6592036.63	4659721.02	275	6591858.58	4659973.77	325	6591718.30	4660027.68
403.30	4660355.26	76	6592129.89	4660101.20	126	6592471.13	4659953.64	176	6592221.44	4659778.85	226	6592044.63	4659715.34	276	6591876.92	4659963.34	326	6591713.01	4660040.64
442.22	4660362.69	77	6592171.04	4660124.24	127	6592485.21	4659964.15	177	6592246.08	4659794.73	227	6592099.67	4659680.35	277	6591905.25	4659950.48	327	6591768.63	4660063.95
489.18	4660374.88	78	6592180.63	4660128.43	128	6592490.15	4659968.14	178	6592257.01	4659799.24	228	6592104.29	4659683.43	278	6591905.93	4659950.79	328	6591792.55	4660078.56
472.90	4660346.64	79	6592208.61	4660137.52	129	6592492.16	4659969.70	179	6592258.31	4659799.58	229	6592116.19	4659692.88	279	6591916.81	4659968.64	329	6591866.08	4660140.43
472.68	4660345.51	80	6592256.86	4660151.71	130	6592497.13	4659973.02	180	6592266.31	4659804.66	230	6592123.47	4659697.91	280	6591922.96	4659974.84	330	6591881.25	4660154.54
485.77	4660332.50	81	6592273.79	4660160.10	131	6592500.87	4659975.88	181	6592288.72	4659820.30	231	6592131.41	4659703.19	281	6591952.85	4659997.60	331	6591924.44	4660198.93
480.50	4660331.12	82	6592302.48	4660181.21	132	6592504.92	4659978.95	182	6592297.59	4659826.00	232	6592155.21	4659722.33	282	6591998.45	4660023.07	332	6591930.49	4660208.90
452.17	4660325.65	83	6592309.97	4660187.86	133	6592506.83	4659980.99	183	6592304.43	4659832.17	233	6592158.50	4659726.64	283	6592049.13	4660058.18	333	6591935.16	4660223.02
499.68	4660313.29	84	6592337.12	4660216.85	134	6592511.05	4659984.92	184	6592305.43	4659831.47	234	6592177.83	4659743.23	284	6592049.42	4660060.39	334	6591913.22	4660238.18
490.47	4660312.10	85	6592337.02	4660221.13	135	6592517.94	4659991.73	185	6592343.88	4659860.94	235	6592182.48	4659747.19	285	6592051.56	4660062.06	335	6591893.86	4660245.20
446.08	4660294.09	86	6592273.12	4660283.23	136	6592517.80	4659993.24	186	6592359.27	4659872.24	236	6592191.42	4659754.06	286	6591962.60	4660165.76	336	6591888.73	4660245.67
406.02	4660264.16	87	6592250.03	4660298.42	137	6592515.13	4659999.49	187	6592384.41	4659890.55	237	6592194.32	4659756.39	287	6591953.98	4660194.56	337	6591879.31	4660242.95
406.61	4660260.52	88	6592137.14	4660345.18	138	6592510.48	4660006.64	188	6592396.08	4659899.46	238	6592203.88	4659764.06	288	6591955.39	4660205.50	338	6591849.34	4660221.93
23.17	4660252.58	89	6592352.44	4660206.15	139	6592352.44	4660012.17	189	6592369.25	4659904.79	239	6592203.58	4659767.38	289	6591825.35	4660212.98			
43.57	4660238.49	90	6592348.24	4660206.05	140	6592504.37	4660021.14	190	6592355.68	4659909.11	240	6592154.10	4659794.36	290	6591818.67	4660208.57			
46.69	4660237.66	91	6592321.28	4660177.26	141	6592507.28	4660022.96	191	6592340.39	4659915.93	241	6592142.16	4659802.92	291	6591769.16	4660162.57			
46.86	4660236.67	92	6592311.67	4660168.72	142	6592471.92	4660077.93	192	6592327.34	4659925.83	242	6592082.96	4659857.50	292	6591678.67	4660128.11			
99.65	4660239.63	93	6592282.97	4660147.61	143	6592206.83	4660119.81	193	6592324.36	4659926.10	243	6592072.02	4659871.01	293	6591562.64	4660019.64			
13.93	4660238.92	94	6592261.23	4660136.84	144	6592205.67	4660120.23	194	6592301.58	4659904.73	244	6592052.72	4659903.58	294	6591517.93	4659922.45			
33.41	4660235.84	95	6592224.69	4660126.09	145	6592185.43	4660113.69	195	6592297.50	4659901.48	245	6591832.40	4659804.36	295	6591520.91	4659913.39			
52.93	4660234.12	96	6592223.34	4660121.67	146	6592178.62	4660110.71	196	6592265.73	4659880.67	246	6591827.66	4659803.06	296	6591740.99	4659792.24			
57.87	4660234.02	97	6592271.61	4660043.97	147	6592158.48	4660099.44	197	6592263.95	4659879.22	247	6591824.99	4659793.43	297	6591804.38	4659769.19			
72.06	4660239.15	98	6592303.19	4659993.16	148	6592159.21	4660098.13	198	6592257.36	4659872.58	248	6591820.45	4659770.46	298	6591809.65	4659772.59			
93.82	4660248.11	99	65																

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

5A

PLAN SAOBRAĆAJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Linić, dipl. inž. arh.

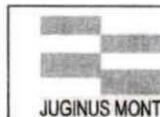
Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

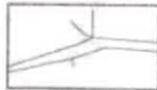




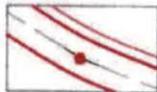
LEGENDA



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



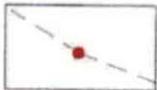
POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE



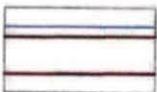
PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-U



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



TEME SAOBRAĆAJNICE



INTERNE SAOBRAĆAJNICE





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

6A

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

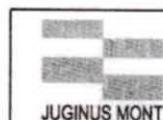
Autori priloga:

Vojo Rajković, dipl. inž. građ.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine

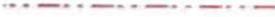


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

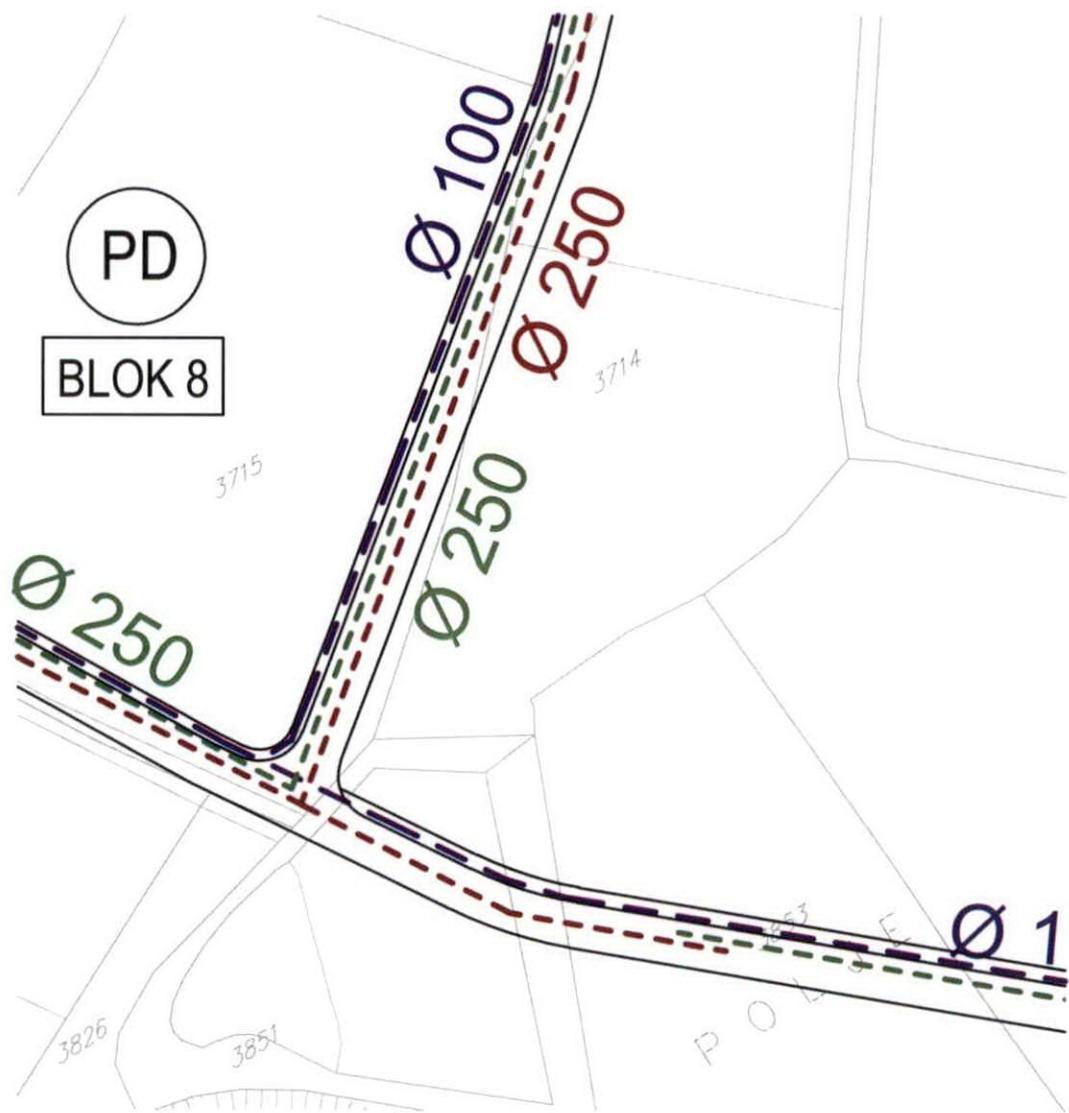




-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE :
-  REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE :
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
-  POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
-  PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE
-  PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

-  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.

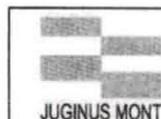
Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

1 : 1000

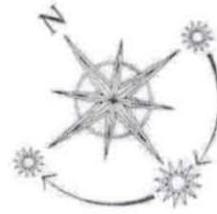
avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

	TS 35 10 + 4 kV E-6 MVA. nova
	TS 10 0 4 kV. postojeća
	TS 10 0 4 kV. u izradi se
	TS 10 0 4 kV. E30 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. u izradi se

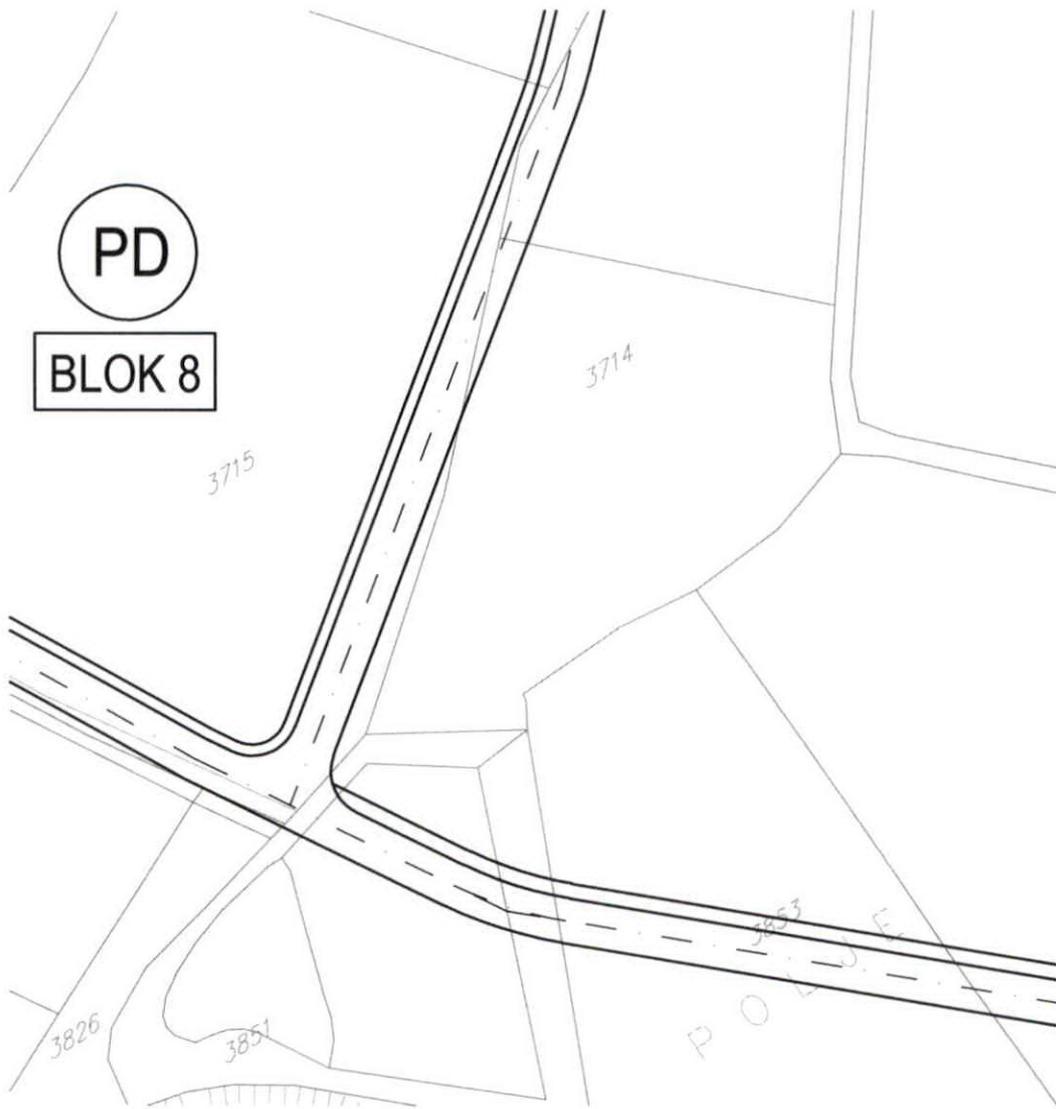
LEGENDA TABLICE:

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.

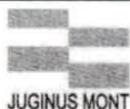
Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

Razmjera:

1 : 1000

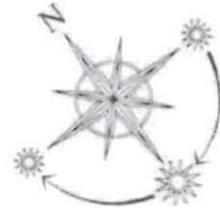
avgust, 2012. godine



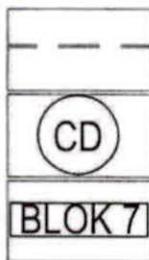
JUGINUS MONT

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

ŠS

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

RD

POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU

SR

POVRŠINE ZA SPORT

Z

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

MN

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE

CD

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

RPD

POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI

PUJ

PARKOVI

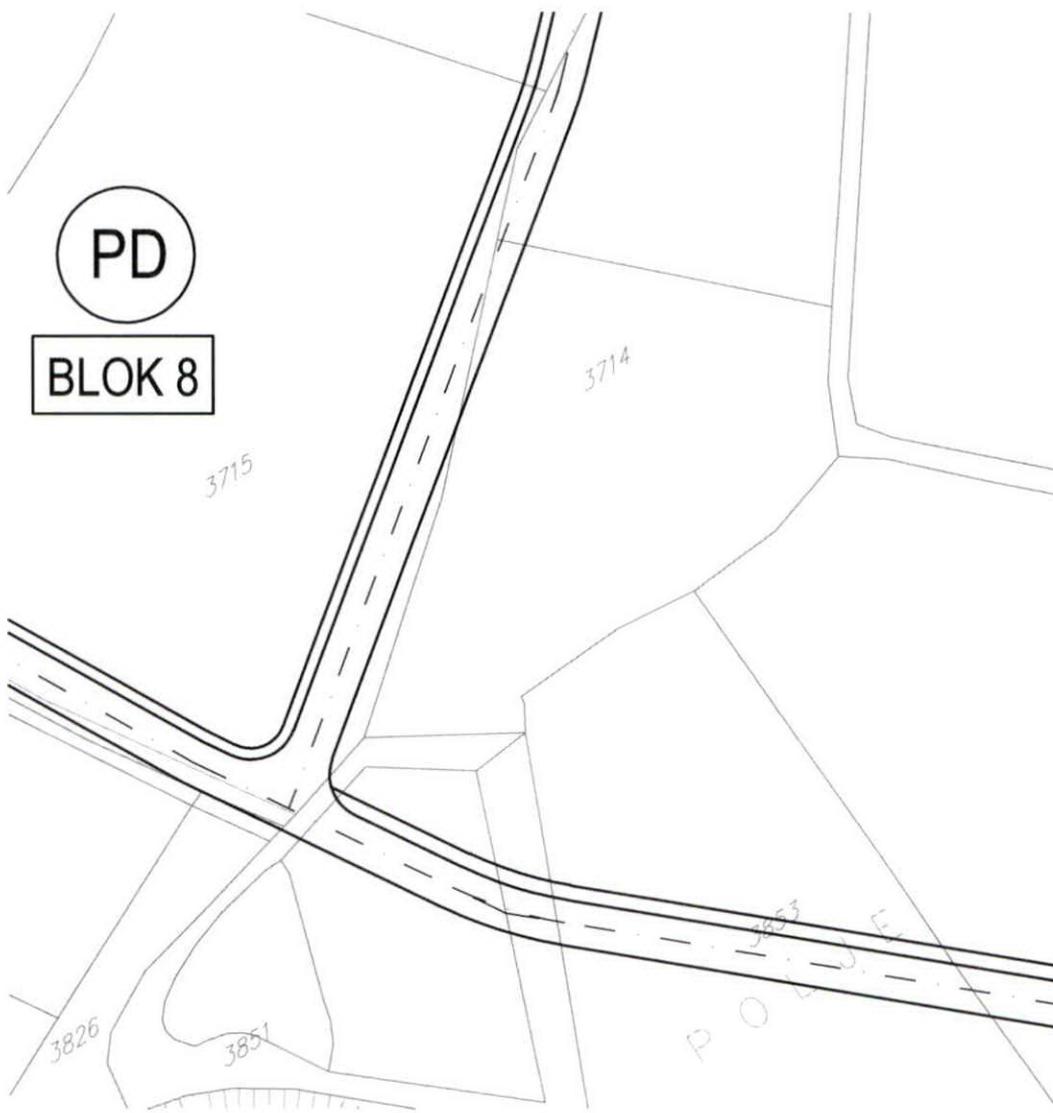
JZLZ

LINEARNO ZELENILU

IS

SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.







Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

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

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

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

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

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.

- o 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.
- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog 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:

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u 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)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o 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.

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god. Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar



Crna Gora
OPŠTINA BAR

OGHSEN
- 770

Primljeno: 26. 05. 2024			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-332/24-921			Bar, Crna Gora Bulevar Revolucije br.1 tel: +382 030 312 447 www.nekretnine.co.me e-mail:bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-1033/2024

23.05.2024. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
PROSTORNO PLANIRANJE OPŠTINE BAR**

Veza: Vaš zahtjev i broj 07-332/24-421/2 od 16.05.2024.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu kopije plana i lista nepokretnosti za kat. parcelu broj 3714/10 K.O. Polje, dostavljamo Vam traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana
- list nepokretnosti broj 2473 KO Polje.



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović, ing. geodezije

Vesna Kićović

C R N A G O R A

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1033/2024

Datum: 23.05.2024.



Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcela: 3714/10

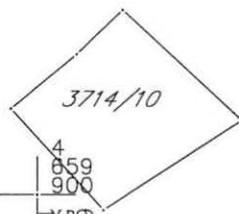
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
660
000
592
100

4
660
000
592
200



4
959
000
592
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-15995/2024

Datum: 23.05.2024

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 2473 - 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
3714	10		25 94	04/03/2024	Polje	Njiva I. klase KUPOVINA		401	6.14
								401	6.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000003566137 0	LAVANDER ONE ENTERPRICE DOO PODGORICA Prištinska bb, Stari aerodrom Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3714	10			1	Njiva I. klase	24/11/2016 10:3	Pravo službenosti STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA NA KAT. PARC. BR. 3714/8 U POV. OD 40 M2, ŠIRINI 2M I DUŽINI 19.74M. KAO POSL. DOBARA U KORIST KAT. PARCELE BR. 3714/12 SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA.

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