

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|--|---|
| 1 | <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-764 Bar, 30.08.2019. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Duškić Safeta iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 87/18), i DUP-a »Pečurice - centar« Izmjene i dopune (»Sl.list CG« opstinski propisi br. 46/18), izdaje:</p> | |
| 3 | <p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE – nacrt za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za građenje objekta na urbanističkim parcelama UP 5, UP 6, UP 7, UP 8 , UP 9, UP 10, UP 11, UP 12 po DUP-u »Pečurice - centar« Izmjene i dopune. Katastarske parcele brojevi 3892, 3893, 3894, 3895 KO Pečurice, ulaze u sastav predmetnih urbanističkih parcela.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>Duškić Safet</p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar« Izmjene i dopune , grafički prilog »Namjena površina – postojeće stanje«, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> | |
| 7 | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> | |
| | <p>Površine za stanovanje srednje gustine SS U okviru namjene stanovanje srednje gustine, grade se stambeni objekti čije površine horizontalnog i vertikalnog gabarita zbirno ne prelaze dozvoljene indekse i veličine.</p> | |

Stanovanje srednje gustine planirano je u slobodnostojećim objektima kao i u grupacijama objekata u vidu kompleksa sa više objekta, za koje je planom, u skladu sa položajem i veličinom parcele preporučena izrada idejnog rešenja.

Moguće je u okviru urbanističke parcele graditi stambeni objekat i sadržaje uređenja terena i parcele, kompatibilne sa funkcijom osnovnog objekta. U objektima se mogu planirati stanovi za turiste sa neophodnim sadržajima za tu funkciju (isključuje se ugostiteljstvo i trgovina).

Procenat sadržaja turizma (stanovi za turiste i ostali sadržaji turizma) je manji od 50%.

U skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) to su komplementarni ugostiteljski objekti za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka: - soba; turistički apartman; - turistički apartmanski blok (pet i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta); kuća i stan.

Napomena: primjeniti Posebne uslove za parcele sa maslinama. Ukoliko za urbanističke parcele UP 6 i UP 7 rezultati prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila pokažu da nema maslina u okviru granice urbanističke parcele (na podlozi su na samoj granici UP i saobraćajnice), za te parcele važe urbanistički parametri kao i za ostale parcele na kojima nema maslina (iz= 0,4 i ii= 1,6).

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene „stanovanje srednje gustine“ sa oznakom SS, a prema smjernicama GUP-a Bara. Objekti su slobodnostojeći, izuzetno vezani na UP 6 i UP 7 zbog položaja parcela okruženog saobraćajnicama, ukoliko su korisnici prostora saglasni. Na jednoj urbanističkoj parceli gradi se jedan stambeni objekat. Na urbanističkim parcelama velikih površina, može da se gradi više objekata čiji pojedinačni gabariti treba da budu posljedica uklapanja u konfiguraciju terena i ambijent, posebno vodeći računa o smještanju objekata na parcele na kojima su masline. Preporučuju se slobodno stojeći objekti ili objekti u prekinutom nizu.

Dozvoljeni parametri su iskazani kao maksimalni, a dati su u Posebnim uslovima (Tabela sa urbanističkim parametrima).

Urbanističkoj parceli je omogućen kolski pristup.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat se može postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Organizaciju urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekta koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom

obezbjedenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Može se graditi jedinstveno idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela - prema saobraćajnicama samo zelena živica. Prema susjednim parcelama ograda može biti : kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm). Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Prilikom izbora spratnosti objekata voditi računa o vizurama i odnosu prema susjednim objektima.

Elementi parterne arhitekture, bazeni i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način, odlaže u posudama na UP i na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

Napomena: Prije bilo kakve gradnje u okviru DUP-a potrebno je da Investitor, u sklopu Glavnog građevinskog projekta izradi geomehanički elaborat, analizu podzemnih voda i način zaštite objekta od istih, kao i projekat uređenja urbanističke parcele kojim će riješiti na kvalitetan način odvođenje površinskih voda.

7.2. **Pravila parcelacije**

Elementi urbanističke regulacije

Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužio je topografsko-katastarski plan koji je Obradivaču dostavljen od strane Opštine, potpisan i ovjeren od strane nadležnog organa, Uprave za nekretnine Crne Gore.

Urbanističke parcele (za planirane i izgrađene objekte) imaju direktan pristup sa kolskih saobraćajnica. U grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanistička parcela

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i parcele za izgrađene (postojeće) objekte.

U zahvatu Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP 37, kao i urbanističke parcele za izgradnju trafostanica UP ts1 i UP ts2 i urbanističke parcele za pejzažno uređenje UPp1 do UPp3. Prilikom definisanja urbanističkih parcela poštovana je parcelacija iz važećeg Plana (posebno za postojeće objekte) uz određene korekcije uzrokovane izmjenama katastarske parcelacije i započetim i izgrađenim objektima, kao i Programskim zadatkom za Izmjene i dopune Plana.

Za nove objekte su formirane urbanističke parcele od 400 i više m², sa izuzetkom UP 1, UP 3 i UP30 koje imaju površine od 237 do 332 m², koje su usklađene sa vlasništvom u cilju efikasnije realizacije planskog rješenja. Na tim UP je manji indeks izgrađenosti i manja spratnost objekata. Urbanističke parcele za postojeće objekte su formirane u skladu sa vlasništvom i izgrađenim objektima kako bi se stvorila planska pretpostavka za njihovu legalizaciju, odnosno u principu je zadržana parcelacija iz važećeg Plana.

Smjernice za korišćenje zemljišta do privođenja namjeni

Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti njegovo nesmetano korišćenje, pod uslovom da je usklađeno sa planiranim namjenama. Nije dozvoljeno proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U grafičkom prilogu br 6. *Parcelacija, regulacija i nivelacija* su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

• Urbanistička parcela – UP

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

• Regulaciona linija - RL

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.6 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na prilogu br.12 *Uslovi za sprovođenje plana*.

• Građevinska linija – GL

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 3,0 m (ako GL nije definisana grafički).
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0 - jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;

| | |
|----|---|
| | <p>- Građevinska linija podzemne etaže GL0 = GL1.</p> <p>Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte (UP 2, UP 32, UP 33; UP 34).</p> |
| 8 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p><i>Za izgradnju objekata neophodna su geomehanička ispitivanja, čiji podaci će se koristiti kao relevantni za dalje projektovanje.</i></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p> |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p> |
| 10 | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</u> - U okviru stanovanja srednje gustine planirano je zelenilo stambenih objekata, a udruživanjem urbanističkih parcela moguće je i formiranje blokovskog zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p> <p>Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.</p> <p>U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.</p> <p>U okviru bloka, takođe, planirati trg / pjacete sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.</p> |

Osnovni uslov kod uređenja **pješačkih ulica i stepeništa** je:

- formirati manje linearne zasade niskog drveća duž pravaca kretanja, homogenog sastava ili u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti pergolama sa puzavicama, kolonadama za zasjenu i td.

- prostore upotpuniti postavljanjem elemenata urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme i dr.).

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije. Takođe, predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje:

- **krovno zelenilo** podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm

- primjenom puzavica (**vertikalno ozelenjavanje**) ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem.

Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata. Pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža.

Uslovi za uređenje:

- dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem visokom drveću (masline i dr.) u skladu sa Opštim uslovima

- minimalno procenat zelenila u okviru urbanističke parcele je 30%

- kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima

- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima

- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa

- radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju posebne uslove njege i održavanja

- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, a na strmim površinama koristiti pokrivače tla

- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje

- za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila

- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor i mjesta za igru predškolske djece

- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala

- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)

- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna

- projektovati sistem za zalivanje.

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 člana 87 (Obaveza

| | |
|-------|---|
| | pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića. |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl.list CG», br. 48/13). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica. |
| 13 | USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE / |
| 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 Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, ali je dozvoljena fazna izgradnja objekata na urbanističkim parcelama na kojima je moguća izgradnja većeg broja objekata u skladu sa projektnom dokumentacijom. |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar« Izmjene i dopune. Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. Priklučenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova nadležnih preduzeća. |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o |

| | |
|-------|---|
| | ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji. |
| 17.2. | <p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.</p> <p>Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p> <p>Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>Septička jama</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; <p>Ekološki bioprečistač</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečišćivačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom. <p>Postojeće stanje</p> <p>Na lokaciji ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda. Trenutno se kanalisanje otpadnih voda rješava preko septičkih jama, u okviru svakog domaćinstva zasebno.</p> <p>Planirano stanje</p> <p>Za razmatranu zonu za sada nema uslova priključenja na javnu kanalizacionu mrežu. S obzirom na turističku atraktivnost zone i značajnu novoplaniranu izgrađenost, predviđa se izgradnja lokalne kanalizacione mreže, koja će se priključiti na novoplanirani kanalizacioni sistem koji će otpadne vode usmjeravati ka prečistaču otpadnih voda planiranom na lokaciji Veliki pijesak, istočno od predmetne zone.</p> |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |

| | |
|-------|--|
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p> <p>Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.</p> |
| 17.4. | <p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. |
| 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). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> |
| 19 | <p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p> |
| 20 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE</p> |

| | | | | |
|--|---|-----------------|----------------|---------|
| Oznaka urbanističke parcele | Urb. parcela | | | |
| | UP 5 | | | |
| | UP 6 | | | |
| | UP 7 | | | |
| | UP 8 | | | |
| | UP 9 | | | |
| | UP10 | | | |
| | UP 11 | | | |
| | UP 12 | | | |
| | Površina urbanističke parcele | UP 5 | P=802m2 | |
| UP 6 | | P=437m2 | | |
| UP 7 | | P=455m2 | | |
| UP 8 | | P=495m2 | | |
| UP 9 | | P=645m2 | | |
| UP10 | | P=544m2 | | |
| UP 11 | | P=527 m2 | | |
| UP 12 | | P=681 m2 | | |
| Maksimalni indeks zauzetosti | UP 5 | 0.4 | 321 m2 | |
| | UP 6 | 0.3 | 131 m2 | |
| | UP 7 | 0.3 | 137 m2 | |
| | UP 8 | 0.4 | 198 m2 | |
| | UP 9 | 0.4 | 258 m2 | |
| | UP10 | 0.4 | 218 m2 | |
| | UP 11 | 0.4 | 211 m2 | |
| | UP 12 | 0.4 | 272 m2 | |
| | <p><i>Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti</i> Ovi pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti. Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu, što znači da se kroz izradu tehničke dokumentacije, kombinacijom svih uslova Plana dobiju konačni gabariti objekta.</p> | | | |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | UP 5 | 1.6 | 1283 m2 |
| UP 6 | | 1.2 | 524 m2 | |
| UP 7 | | 1.2 | 546 m2 | |
| UP 8 | | 1.6 | 792 m2 | |
| UP 9 | | 1.6 | 1032 m2 | |
| UP10 | | 1.6 | 870 m2 | |
| UP 11 | | 1.6 | 843 m2 | |
| UP 12 | | 1.6 | 1090 m2 | |
| Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost | | | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;</p> |
| | <p>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</p> | <p>Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostorineophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).</p> |
| | <p>Maksimalna spratnost objekata</p> | <p style="text-align: center;">4 nadzemne etaže</p> <p>Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža).</p> <p>Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.</p> <p>Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.</p> |
| | <p>Maksimalna visinska kota objekta</p> | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«Izmjene i dopune - grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.</p> <p>Maksimalna spratnost je tri i četiri nadzemne</p> |

etaže, konkretna spratnost svakog objekta je rezultat kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila


PARKIRANJE


Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećh normativa:

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| SADRŽAJ | Potreban broj PM |
| TURIZAM | apartmani 1PM/1-1,2 smešt. jed. |
| STANOVANJE | individualno 1PM/1 stan |
| STANOVANJE | kolektivno 1PM/1-1.2 stan |
| DJELATNOSTI | 30PM/1000m ² korisne povr. |

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).

| | | |
|--|--|--|
| |  | <p>- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;</p> <p>-Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira klasična ili mehanička garaža iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost, a garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži</p> <p>-Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampei, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).</p> <p>-Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07, 32/11 i 9/2012)</p> <p>-Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.</p> <p>-Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).</p> |
| | <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture .</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovorati njegovoj namjeni.Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>  | <p>sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m .</p> <p>Uslovi za racionalnu potrošnju energije</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Kod gradnje novih objekata, važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja; - Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. |
|--|---|--|

| | | |
|----|---|---|
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi. | |
| 22 | OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | VD Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh. |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | VD Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh. |
| 24 | M.P. <i>N</i> Sekretar Nikoleta Pavičević | Potpis ovlaštenog službenog lica <i>DM</i> |
| 25 | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta u razmjeri R 1:1000 - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | |





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/19-764

Bar, 30.08.2019. godine

IZVOD IZ ID DUP-A »PEČURICE CENTAR« IZMJENE I DOPUNE

Za UP5, UP 6, UP 7, UP8, UP9, UP 10, UP11, UP 12

VP pomoćnik sekretara
Danika Martinović Milošević
Spec. Sci arh.





DV 10kV - postojeći



Veći objekat nego na podlozi



Postojeći objekti kojih nema na podlozi

1

Broj postojećeg objekta u fotodokumentaciji



Granica obuhvata plana

Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-

Legenda:

Stanovanje:



stanovanje i turističko stanovanje

Saobraćajne površine:

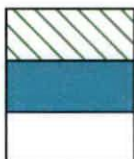


saobraćajne površine sa asfaltnim zastorom

neasfaltirane saobraćajne površine

površine u funkciji magistrale

Zelenilo i druge prirodne površine :

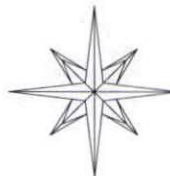


niska šuma i makija

stabla maslina i voća (manje grupacije)

livade i pašnjaci

N



Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavičević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

NAMJENA POVRŠINA

Postojeće stanje

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO
projekt

direktor:

Igor Đukanović

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

oktobar 2018.

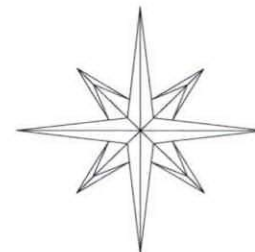
list br. 3



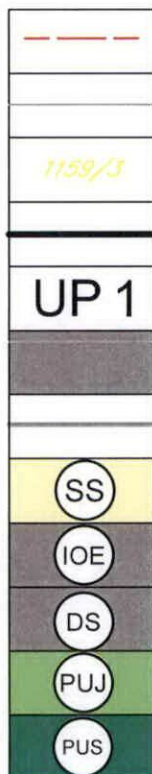


IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-

N



Legenda:



- Granica obuhvata plana
- _____ Granica katastarske parcele
- 1159/3 Broj katastarske parcele
- _____ Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- _____ Kolsko-pješačke površine
- _____ Pješačke površine
- SS Površine za stanovanje srednje gustine
- IOE Površine elektroenergetske infrastrukture
- DS Površine za drumski saobraćaj
- PUJ Površine za pejzažno uređenje-površine javne namjene
- PUS Površine za pejzažno uređenje-površine specijalne namjene

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

NAMJENA POVRŠINA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO
projekt

direktor:

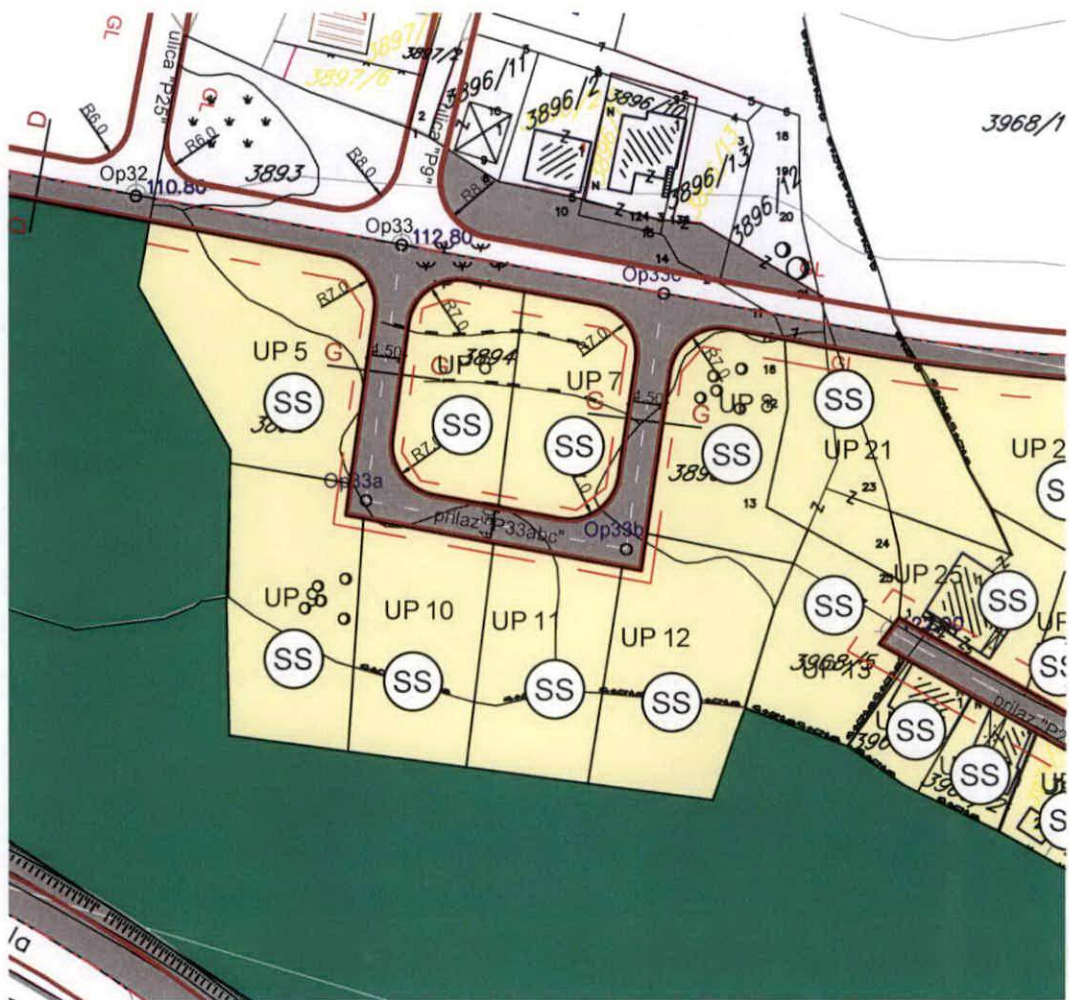
Igor Đukanović

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:





IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-



LEGENDA:

| | |
|---------------|------------------------------|
| --- | Granica obuhvata plana |
| --- | Granica katastarske parcele |
| 1159/3 | Broj katastarske parcele |
| 01 — 02 | Granica urbanističke parcele |
| UP 1 | Oznaka urbanističke parcele |
| 01 — GL1 — 02 | Građevinska linija GL1 |
| 1 — RL — 2 | Regulaciona linija RL1 |
| ■ | Kolsko-pješačke površine |
| ■ | Pješačke površine |

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavičević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTENEGRO <i>projekt</i> |
| direktor: | Igor Đukanović |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | |





3968/1



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL1

| | | |
|-----|------------|------------|
| 90 | 6596144.27 | 4654274.81 |
| 91 | 6596132.41 | 4654276.79 |
| 92 | 6596125.98 | 4654277.98 |
| 93 | 6596115.44 | 4654279.95 |
| 94 | 6596112.44 | 4654276.50 |
| 95 | 6596109.12 | 4654254.15 |
| 96 | 6596108.15 | 4654247.56 |
| 97 | 6596103.98 | 4654248.34 |
| 98 | 6596086.47 | 4654251.60 |
| 99 | 6596068.54 | 4654254.95 |
| 100 | 6596064.67 | 4654255.67 |
| 101 | 6596065.48 | 4654261.44 |
| 102 | 6596068.82 | 4654285.06 |
| 103 | 6596066.23 | 4654289.13 |
| 104 | 6596038.90 | 4654294.22 |

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP

| | | |
|-----|------------|------------|
| 230 | 6596121.12 | 4654230.35 |
| 231 | 6596125.15 | 4654244.17 |
| 232 | 6596127.77 | 4654250.32 |
| 233 | 6596129.74 | 4654254.91 |
| 234 | 6596139.52 | 4654239.22 |
| 235 | 6596194.31 | 4654274.65 |
| 236 | 6596172.39 | 4654275.03 |
| 237 | 6596144.70 | 4654277.78 |
| 238 | 6596146.22 | 4654274.84 |
| 239 | 6596152.01 | 4654262.89 |
| 240 | 6596124.09 | 4654258.00 |
| 241 | 6596127.00 | 4654271.68 |
| 242 | 6596126.84 | 4654276.37 |
| 243 | 6596126.58 | 4654280.80 |
| 244 | 6596126.53 | 4654280.93 |
| 245 | 6596132.96 | 4654279.73 |
| 246 | 6596099.58 | 4654220.10 |
| 247 | 6596116.71 | 4654217.81 |
| 248 | 6596119.76 | 4654226.75 |
| 249 | 6596126.60 | 4654250.56 |
| 250 | 6596107.64 | 4654254.37 |
| 251 | 6596106.89 | 4654249.32 |
| 252 | 6596104.25 | 4654249.81 |
| 253 | 6596086.75 | 4654253.08 |
| 254 | 6596082.97 | 4654222.33 |
| 255 | 6596068.82 | 4654256.42 |
| 256 | 6596066.71 | 4654224.51 |
| 257 | 6596050.37 | 4654226.70 |
| 258 | 6596049.99 | 4654245.82 |
| 259 | 6596050.47 | 4654264.01 |
| 260 | 6596066.97 | 4654261.23 |
| 261 | 6596066.35 | 4654256.88 |
| 262 | 6596110.95 | 4654276.72 |
| 263 | 6596118.87 | 4654282.36 |
| 264 | 6596087.36 | 4654258.05 |
| 265 | 6596090.98 | 4654287.56 |
| 266 | 6596100.67 | 4654285.76 |
| 267 | 6596106.11 | 4654278.13 |
| 268 | 6596103.73 | 4654262.12 |
| 269 | 6596095.82 | 4654256.47 |
| 270 | 6596083.07 | 4654289.04 |
| 271 | 6596075.15 | 4654283.35 |
| 272 | 6596072.88 | 4654267.32 |
| 273 | 6596078.33 | 4654259.74 |
| 274 | 6596070.31 | 4654284.85 |
| 275 | 6596064.86 | 4654292.43 |
| 276 | 6596039.41 | 4654297.18 |
| 277 | 6596037.88 | 4654288.35 |
| 278 | 6596048.52 | 4654269.34 |
| 279 | 6596050.52 | 4654265.78 |
| 280 | 6595496.90 | 4654433.86 |



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-



LEGENDA:

| | |
|--------|------------------------------|
| --- | Granica obuhvata plana |
| --- | Granica katastarske parcele |
| 1159/3 | Broj katastarske parcele |
| --- | Granica urbanističke parcele |
| UP 1 | Oznaka urbanističke parcele |
| GL1 | Građevinska linija GL1 |
| RL | Regulaciona linija RL1 |
| | Kolsko-pješačke površine |
| o | Ivičnjak |
| o | Osovina saobraćajnice |
| | Pješačke površine |
| O1 | Oznaka mjesta priključka |
| T1 | Oznaka presjeka tangenata |

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

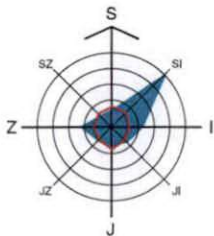
SAOBRAĆAJ

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTENEGRO <i>projekat</i> |
| direktor: | Igor Đukanović |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | Zoran Dašić, dipl.ing.građ. |

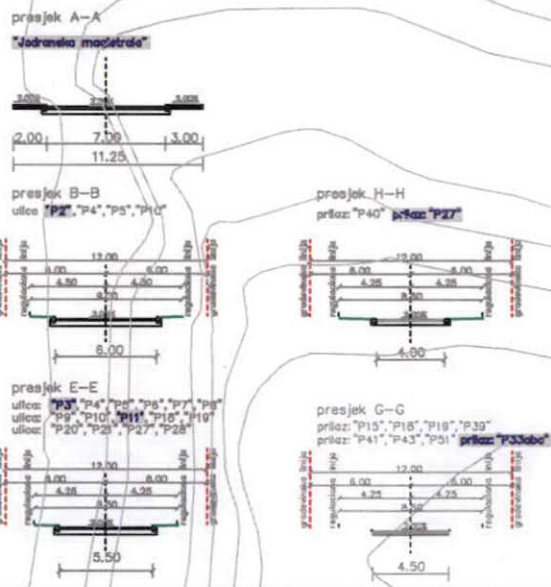


ti za obilježavanje krivina preuzeti iz
nog DUP-a "Pečurice-Centar"

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| Y 26 R=60.00m DL=19.61m Tg=9.89m α=18°43'37" | Y 29 R=120.00m DL=41.88m Tg=21.15m α=19°59'44" | Y 44 R=8.50m DL=12.69m Tg=7.95m α=85°32'37" | Y 55 R=20.00m DL=34.31m Tg=23.12m α=98°18'12" | P 120 R=20.00m DL=9.71m Tg=4.95m α=27°49'33" |
| Y 27 R=80.00m DL=31.50m Tg=15.96m α=22°33'35" | Y 40 R=100.00m DL=52.08m Tg=26.65m α=29°50'29" | Y 45 R=40.00m DL=13.02m Tg=6.57m α=18°38'59" | Y 58 R=40.00m DL=22.90m Tg=11.77m α=32°46'12" | P 121 R=80.00m DL=24.65m Tg=12.42m α=17°39'07" |
| Y 28 R=60.00m DL=27.90m Tg=13.73m α=25°47'14" | Y 46 R=20.00m DL=34.00m Tg=22.77m α=97°24'06" | Y 47 R=120.00m DL=58.71m Tg=29.96m α=28°02'03" | Y 48 R=20.00m DL=3.00m Tg=1.58m α=5°37'49" | P 122 R=80.00m DL=8.89m Tg=4.52m α=25°28'41" |
| Y 29 R=120.00m DL=58.71m Tg=29.96m α=28°02'03" | Y 48 R=12.00m DL=9.48m Tg=5.00m α=45°16'22" | Y 30 R=300.00m DL=109.03m Tg=55.12m α=20°49'20" | Y 31 R=300.00m DL=144.25m Tg=73.55m α=27°32'58" | Y 32 R=300.00m DL=114.92m Tg=58.17m α=21°56'54" |



Poprečni presjeci
preuzeti iz usvojenog DUP-a "Pečurice-Centar"



Koordinate preuzete iz usvojenog DUP-a "Pečurice-Centar"

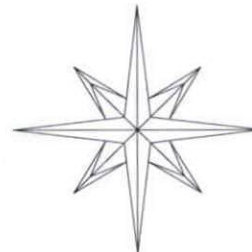
| Koordinate tjemena ulica | Koordinate tjemena prilaza | Koordinate presjeka i krajeva osovina |
|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| T26 6595448.58 4654470.11 | P120 6596238.25 4654204.17 | Op12 6595411.10 4654468.16 |
| T27 6595520.43 4654481.94 | P121 6596186.85 4654215.06 | Op13 6096079.44 4654147.65 |
| T28 6595559.51 4654440.16 | P122 6596253.40 4654191.57 | Op14 6596291.89 4654090.53 |
| T29 6595624.25 4654436.37 | Op33a 6596069.16 4654258.80 | Op16 6596261.99 4654172.95 |
| T30 6595762.31 4654352.15 | Op33b 6596104.80 4654252.28 | Op18 6596429.66 4654248.93 |
| T31 6596205.86 4654269.45 | Op33c 6596110.00 4654287.32 | Op26 6595419.51 4654484.33 |
| T32 6596386.66 4654324.66 | | Op27 6595516.02 4654481.66 |
| T39 6596176.47 4654124.26 | | Op28 6595619.87 4654433.83 |
| T40 6596248.83 4654119.24 | | Op30 6595684.23 4654369.78 |
| T44 6596300.40 4654103.56 | | Op31 6596042.94 4654337.11 |
| T45 6596285.98 4654117.12 | | Op32 6596037.48 4654300.66 |
| T46 6596253.04 4654178.81 | | Op33 6596074.13 4654293.99 |
| T47 6596343.90 4654213.15 | | |
| T48 6596419.02 4654231.98 | | |
| T55 6596397.12 4654268.22 | | |
| T56 6596421.03 4654298.80 | | |





IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-

N



LEGENDA:



- Granica obuhvata plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija RL1
- Kolsko-pješačke površine
- Planirani vodovod
- Planirani kanalizacioni vod
- Smjer odvođenja
- Planirani atmosferski kanalizacioni vod
- Vodovod za ukidanje

0
0
0

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

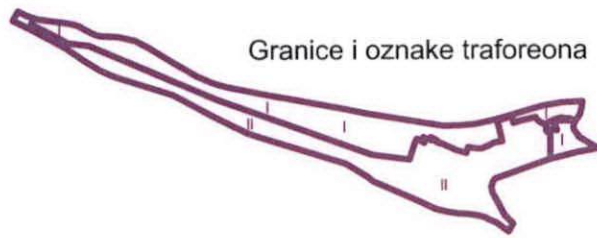
Plan



R 1:1000

| | | |
|------------------------|-------------------------------------|--|
| naručilac : | Opština Bar | |
| obrađivač : | MONTENEGRO <i>projekt</i> | |
| direktor: | Igor Đukanović | |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh. | |
| odgovorni planer faze: | Nataša Novović, dipl.inž.građ. | |





IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-



LEGENDA:

| | |
|--|------------------------------|
| | Granica obuhvata plana |
| | Granica katastarske parcele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Oznaka urbanističke parcele |
| | Regulaciona linija RL 1 |
| | Kolsko-pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Trafostanica 10/0,4kV - plan |
| | Niskonaponski razvodni ormar |
| | DV 10kV - postojeći |
| | Elektrovod 10kV - plan |
| | Elektrovod 0,4kV - plan |

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavičević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018. godine
Predsjednik Opštine Miro Đjandić



ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar



obrađivač :

projekat
MONTENEGRO



direktor:

Igor Đukanović

odgovorni planer:

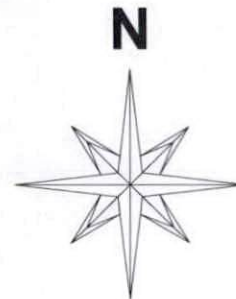
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

dr Batrić Milanović, dipl.ing.el.



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-



LEGENDA:

| | |
|--------|---|
| --- | Granica obuhvata plana |
| | Granica katastarske parcele |
| 1159/3 | Broj katastarske parcele |
| | Granica urbanističke parcele |
| UP 1 | Oznaka urbanističke parcele |
| GL1 | Građevinska linija GL1 |
| RL | Regulaciona linija RL1 |
| | Kolsko-pješačke površine |
| | TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO |
| | TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA OPTIČKIM KABLOVIMA PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO |
| | KABLOVSKO OKNO NO 1,...., NO 31 |
| | PLANIRANI PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm |
| | PLANIRANI PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm |

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018. godine
Predsjednik Skupštine Mijo Orlandić

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA



Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar



obrađivač :

projekat
MONTENEGRO



direktor:

Igor Đukanović

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

Željko Maraš, dipl.ing.el.

oktobar 2018.

list br. 10



LEGENDA:



| | |
|---|------------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |
|  | BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | IVIČNJAK |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE |

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-




POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU



Površine javne namjene - PUJ

| | |
|---|---------------------------|
|  | Zelenilo uz saobraćajnice |
|  | Skver |
| | Linearno zelenilo |

Površine ograničene namjene - PUO

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | Zelenilo stambenih objekata i blokova |
|---|---------------------------------------|

Površine specijalne namjene - PUS

| | |
|---|-------------------------|
|  | Zaštitni pojas |
|  | Zelenilo infrastrukture |

Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mičo Orlandić

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTE <i>projekt</i> |
| direktor: | Igor Đukanović |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh. |





| | | |
|---|--|---|
| Y | | Površine za stanovanje srednje gustine |
| | | Površine elektroenergetske infrastrukture |
| | | Površine za drumski saobraćaj |
| | | Površine za pejzažno uređenje-površine javne namjene |
| | | Površine za pejzažno uređenje-površine specijalne namjene |
| | | TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO |
| | | TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO PLANIRANO |
| | | KABLOVSKO OKNO NO 1,...., NO 31 |
| | | PLANIRANI PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA OPTIČKIM KABLOVIMA |
| | | PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO |
| | | KABLOVSKO OKNO NO 1,...., NO 31 PLANIRANI PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm |
| | | PLANIRANI PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm |

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PEČURICE-CENTAR" -PREDLOG-

Legenda:

| | |
|--|------------------------------|
| | Granica obuhvata plana |
| | Granica katastarske parcele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Oznaka urbanističke parcele |
| | Građevinska linija GL1 |
| | Regulaciona linija RL1 |
| | Kolsko-pješačke površine |
| | Ivičnjak |
| | Osovina saobraćajnice |
| | Pješačke površine |
| | Oznaka mjesta priključka |
| | Oznaka presjeka tangenata |



Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavičević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mijo Orlandić





USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA


| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Plan | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTENEGRO <i>projekat</i> |
| direktor: | Igor Đukanović |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | |

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU


Površine javne namjene - PUJ

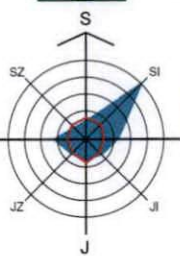
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Skver
- Linearno zelenilo

Površine ograničene namjene - PUO

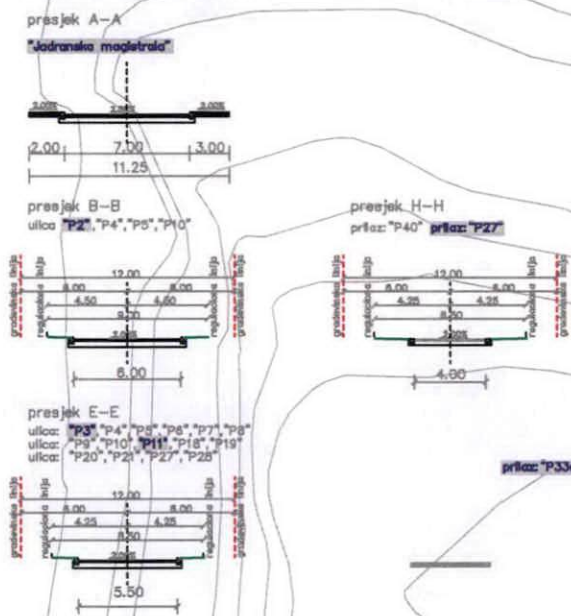
-  Zelenilo stambenih objekata i blokova

Površine specijalne namjene - PUS






-  Zaštitni pojas
-  Zelenilo infrastrukture



Poprečni presjeci preuzeti iz usvojenog DUP-a "Pečurice-Centar"



Hidrotehnika:

-  Planirani vodovod
-  Planirani kanalizacioni vod
-  Smjer odvođenja
-  Planirani atmosferski kanalizacioni vod
-  Vodovod za ukidanje

Elektroenergetika:

-  Trafostanica 10/0,4kV - plan
-  Niskonaponski razvodni ormar
-  DV 10kV - postojeći
-  Elektrovod 10kV - plan
-  Elektrovod 0,4kV - plan



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 ugradnju 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 $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- 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]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-19145/2019

Datum: 27.08.2019.

KO: PEČURICE

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 1969 - 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 | Prilohod |
| 3892 | | 17 37/87 | 12/11/2003 | DUBRAVA | Sume 4. klase KUPOVINA | | 1623 | 0.97 |
| 3893 | | 17 37/87 | 12/11/2003 | DUBRAVA | Pašnjak 4. klase KUPOVINA | | 323 | 0.29 |
| 3894 | | 17 37/87 | 12/11/2003 | DUBRAVA | Voćnjak 3. klase KUPOVINA | | 3253 | 73.19 |
| 3895 | | 17 37/87 | 12/11/2003 | DUBRAVA | Sume 4. klase KUPOVINA | | 813 | 0.49 |
| Ukupno | | | | | | | 6012 | 74.94 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 1412966220015 | DUŠKIĆ SAFET BAR BAR Bar | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik