

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: 07-352/19-1151 Bar, 27.11.2019. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Shcherbinina Liudmila, 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« br. 87/18) i DUP-a »Pečurice - centar« (»Sl.list CG« br. 25/11), izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 736, u zoni »C«, podzona »C2«, po DUP-u »Pečurice - centar«. Dio katastarske parcela broj 3922 KO Pečurice, ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (katastarskeparcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Shcherbinina Liudmila.
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilozi»Analiza postojećeg stanja – Fizičke strukture«, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p><u>Predmetna urbanistička parcela se nalazi u zoni Stanovanja srednje gustine (SG).</u> Stanovanje srednjih i velikih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima</p>	



u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više objekata za koje je planom u skladu sa položajem i veličinom parcele određena obavezna ili preporučena izrada idejnog rešenja. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje se u skladu sa uslovima parcele mogu organizovati i drugi sadržaji i to pre svega u funkciji turizma, u pojedinačnim objektima.

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene (turističko stanovanje, stanovanje, stanovanje sa centralnim funkcijama) ,koji mogu biti slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje velike gustine sa stanovanjem sa centralnim funkcijama, stanovanje srednje gustine i turističko stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu;
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost 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;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0- jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru .
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti - prepis broj 545 KO Pečurice, koji je izdat od strane Uprave za nekretnine - područna jedinica Bar, konstatovano je da je na



katastarskoj parceli 3803 KO Pečurice, izgrađen objekt, pa se mogu primjenjivati opšti uslovi za postojeće objekte:

Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta isti treba biti u cijelosti legalan.

Postojeći objekti

Postojećim objektom smatra se objekt koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na orto-foto snimku dostavljenom od strane Naručioca Plana, a kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana.

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati :

- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju) upo principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije, horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala, adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

U slučaju kada je postojeći objekt dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekt se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.
Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju



stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole (naknadno).
 Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom.

U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m² u Zonama A i C, a ne može biti manja od 600 m² u Zoni B. Na UP sa maslinama koje su posebno označene i tretirane kao izuzeci, lokacija u dijelu UP ne može biti manja od 1000 m².

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele ili više katastarskih parcela predstavlja urbanističku parcelu.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacija su prikazane granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

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

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar« - grafički prilog: »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na osovine saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Regulacione linije u odnosu na postojeće saobraćajnice, koje zbog izgrađenih objekata nije moguće planirati u odgovarajućim profilima, treba da čine koridor od 8,5 m-regulacioni pojas (između regulacionih linija RL, sa jedne i druge strane od osovine saobraćajnice, te je na taj način zaštićen koridor koji obezbjeđuje planiranje saobraćajnica u postplanskom periodu .

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Na parcelama koje imaju veću površinu i mogu zadovoljiti sve uslove iz Plana preporučuje se da se objekat ne gradi na GL nego da se povlači unutar parcele.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 3,0 m. Za urbanističke



	<p>parcele koje se graniče sa potocima ,ona iznosi 10 m od ivice regulacije potoka i poklapa se sa granicom UP u dijelu prema potoku (GL=RL).</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje,a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele,ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama.</p> <p>Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta,a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.</p> <p>Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu)ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.</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>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</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>Smjernice za pejzažno uređenje:</u></p> <p>Zelene i slobodne površine individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C -DUP-om se planira izgradnja individualnih i višeporodičnih stambenih objekata. Na uređenje sobodnih površina na navedenim DUP-om ne može se značajno uticati, ali zbog turističke promocije Pečurice mora se voditi računa o uređenju i ove prostornoplanske kategorije i predlaže se:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> ○ prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene, ○ u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka, ○ <i>individualni stambeni objekti na strmim terenima</i> moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena, ○ preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele, između građevinske i regulacione linije. ○ predlaže se da pod zelenilom bude min. 30% urbanističke parcele, ○ na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama, ○ staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta, ○ <i>za slobodnostojeće individualne objekte</i>-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom, ○ ogradni zid mora biti od prirodnih materijala–kamena, živica, ○ objekti u nizu mogu imati zajednička dvorišta, ○ prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklopiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid, ○ za započetu gradnju u maslinjacima, gdje je evidentno došlo do njihovog uništavanja, predlaže se ozelenjavanje istim, a na novoplaniranim površinama koje su prepoznate kao maslinjaci moguća je izgradnja stambenih objekata gdje orijentacija i položaj objekta treba da zavisi od rasporeda maslina na parceli. Nisu dozvoljeni pomoćni objekti. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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.</p>
13	<p>USLOVI ZA UREDJENJE URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.</p>



Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi 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, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, i koriste se za neku od navedenih namjena i ne ulaze u obračun indeksa.

Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta, kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:

- izvršiti provjera zadatah urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,
- izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti,
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor.

Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05).

Idejno urbanističko rješenje ili projekat mora biti urađeno na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje predmetne urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije. Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju. Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobana usaglašenost susjeda.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.

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

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do RL prema saobraćajnicama i to zelena živica (Napomena: RL uz saobraćajnice manjeg profila od 5,5 m se nanose od osovine saobraćajnice na obje strane 4,25 m), a prema susjednim parcelama: 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.
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
	U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta. Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
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: <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. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektro distribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<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. Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i



kanalizacija« Bar, na glavni projekat.

Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:

Septička jama

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 cementnim 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;

Ekološki bioprečistač

2. 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.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

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

Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- 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,



	<p>elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 raspoloživosti 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> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 736, u zoni »C«, podzona »C2«.</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>495 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td> <p style="text-align: center;">1,8 Max P osnove 198 m²</p> <p>Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost 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> </td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 736, u zoni »C«, podzona »C2«.	Površina urbanističke parcele	495 m²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni indeks izgrađenosti	<p style="text-align: center;">1,8 Max P osnove 198 m²</p> <p>Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost 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>
Oznaka urbanističke parcele	UP 736, u zoni »C«, podzona »C2«.								
Površina urbanističke parcele	495 m²								
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40								
Maksimalni indeks izgrađenosti	<p style="text-align: center;">1,8 Max P osnove 198 m²</p> <p>Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost 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>								



Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p style="text-align: center;">UP 736 = 891m²</p> <p>Sutereni u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun gradjevinske bruto površine objekta.</p>
Maksimalna spratnost objekata	<p style="text-align: center;">7 vidnih etaža</p> <p>Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih 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>
Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«- grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) .</p> <p>Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama.</p> <p>Namjena površina na prostoru predmetnog DUP-a je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj</p>

urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

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 sledećih normativa:

Turizam – Hoteli 50PM/100soba;
Turizam-Apartmani 1PM/1-1,2 smešt. jedin.;
Stanovanje-individualno 1PM/1 stan;
Stanovanje-kolektivno 1PM/1-1,2 stan;
Ugostiteljstvo 25 PM/1000m² korisne površ.;
Djelatnosti 30 PM/1000m² korisne površ.;

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

-širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;

-širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne

	<p>rampe;</p> <ul style="list-style-type: none"> - širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m; - slobodna visina garaže min. 2,3 m; - podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: <ol style="list-style-type: none"> 1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene, 2. prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene 3. za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.</p> <p>Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža</p> <p>Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).</p> <p>Otvorena parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke</p>



	<p>dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom 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 ili rušenja objekata; <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</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 (biomasa, sunce, vjetar itd), - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; - Kao sistem protiv pretjerane insolacije

*
sekretaris
C

koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľjšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

SECRETARY
C. I. I.
1972

	<ul style="list-style-type: none"> - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije potpunog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije, - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima, - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije, - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu, - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote, - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima, - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
--	---



21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnik I, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnik I, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	<p>M.P. Sekretar : Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p>  	<p>Potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
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

Broj: 07-352/19-1151/1
Bar, 27.11.2019. godine

IZVOD IZ DUP-A »PEČURICE - CENTAR«

Za urbanističku parcelu broj UP 7361, u zoni »C«, podzoni »C2«.



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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



-  STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  UP / CENTRALNE FUNKCIJE
-  STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  UP / TURISTIČKO STANOVANJE
-  KOMUNALNE POVRŠINE
-  KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
-  OSTALE JAVNE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
- URBANO ZELENILO**
-  ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-ZAŠTITNI POJAS-
- ZAŠTITNO ZELENILO**
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  MASLINJACI
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
-  VODOTOCI
-  GRANICA ZAHVATA



NAMJENA POVRŠINA	
Plan R 1:2000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

- URBANISTIČKE PARCELE
- URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- - RL - - REGULACIONA LINIJA



- UP1413 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P=366m² POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Oznake podzona

URBANO ZELENILO

- Zelene površine javnog korišćenja
- Zelene površine specijalne namjene-zaštitni pojas-

ZAŠTITNO ZELENILO

- Zaštitne šume
- Maslinjaci
- Poljoprivredne površine-voćnjaci
- Komunalne površine
- Komunalne površine/groblje
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Ostale javne površine
- Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 35kV - od 14m
- Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 10 kV - od 10m
- GRANICA ZAHVATA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

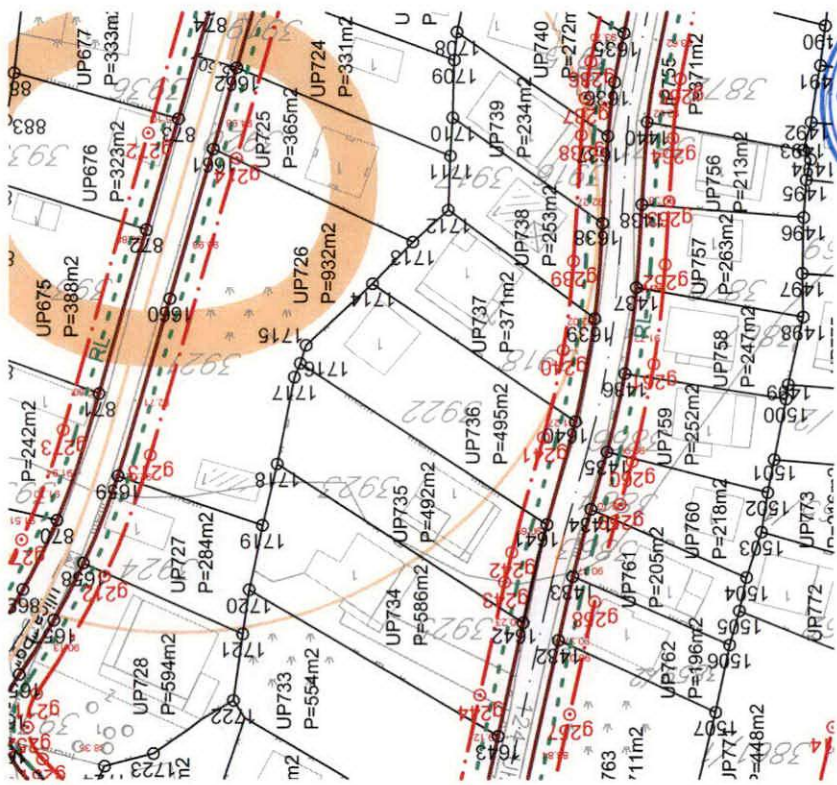
1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO projekt
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

avgust 2011.

list br.11a

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



g1 6595789.60 4654877.08
 g2 6595805.89 4654868.31
 g3 6595822.91 4654861.03
 g4 6595870.38 4654843.19
 g5 6595917.85 4654825.36
 g6 6595924.46 4654822.88
 g7 6595949.58 4654813.44
 g8 6595935.68 4654743.61
 g9 6595921.79 4654673.77
 g10 6595919.17 4654671.56
 g11 6595902.02 4654669.20
 g12 6595894.48 4654667.85
 g13 6595887.31 4654667.05
 g14 6595876.99 4654667.50
 g15 6595874.49 4654670.04
 g16 6595873.19 4654688.48
 g17 6595873.11 4654693.22
 g18 6595873.54 4654697.93
 g19 6595882.96 4654762.66
 g20 6595892.39 4654827.39
 g21 6595881.60 4654836.54
 g22 6595871.63 4654768.10
 g23 6595861.66 4654699.66
 g24 6595861.22 4654687.63
 g25 6595862.32 4654672.02
 g26 6595859.33 4654669.08
 g27 6595851.81 4654669.76
 g28 6595833.94 4654671.11
 g29 6595823.57 4654671.25
 g30 6595817.60 4654671.19
 g31 6595815.84 4654673.17
 g32 6595818.24 4654690.75
 g33 6595822.51 4654723.05
 g34 6595824.11 4654737.80
 g35 6595826.46 4654761.58
 g36 6595828.82 4654785.36
 g37 6595817.51 4654793.01
 g38 6595814.84 4654765.99
 g39 6595812.16 4654738.98
 g40 6595810.59 4654724.45
 g41 6595808.75 4654709.95
 g42 6595806.25 4654691.67
 g43 6595803.76 4654673.38
 g44 6595801.07 4654671.01
 g45 6595789.65 4654670.88
 g46 6595786.93 4654673.04
 g47 6595785.46 4654679.70
 g48 6595783.94 4654690.98
 g49 6595784.29 4654702.35
 g50 6595787.17 4654727.73
 g51 6595790.06 4654753.11
 g52 6595778.14 4654754.46
 g53 6595775.25 4654729.09
 g54 6595772.36 4654703.71
 g55 6595771.95 4654690.35
 g56 6595773.74 4654677.11
 g57 6595774.92 4654671.79
 g58 6595774.15 4654670.88
 g59 6595767.23 4654714.44
 g60 6595760.38 4654672.51
 g61 6595742.19 4654676.07
 g62 6595724.00 4654679.62
 g63 6595722.01 4654683.43
 g64 6595724.64 4654688.88
 g65 6595726.90 4654696.46
 g66 6595754.76 4654785.45
 g67 6595782.63 4654874.43
 g68 6595785.47 4654877.45
 g69 6595962.62 4654808.57
 g70 6595986.55 4654800.84
 g71 6596008.69 4654796.50
 g72 6596005.48 4654786.87
 g73 6596002.85 4654774.41
 g74 6596000.81 4654752.77
 g75 6595998.77 4654731.14

g76 6595997.72 4654723.08
 g77 6595996.09 4654715.12
 g78 6595990.01 4654689.91
 g79 6595983.94 4654664.70
 g80 6595980.81 4654662.64
 g81 6595958.49 4654666.33
 g82 6595936.17 4654670.02
 g83 6595933.92 4654673.27
 g84 6595947.10 4654739.48
 g85 6595960.27 4654805.69
 g86 6596020.89 4654795.15
 g87 6596045.81 4654793.34
 g88 6596068.98 4654791.67
 g89 6596089.86 4654787.07
 g90 6596091.60 4654784.05
 g91 6596089.61 4654772.09
 g92 6596087.62 4654760.13
 g93 6596086.62 4654759.55
 g94 6596075.72 4654763.52
 g95 6596064.81 4654767.48
 g96 6596063.67 4654769.29
 g97 6596064.39 4654777.05
 g98 6596052.41 4654777.73
 g99 6596051.30 4654765.94
 g100 6596050.20 4654754.14
 g101 6596045.63 4654733.27
 g102 6596044.46 4654732.54
 g103 6596039.89 4654733.48
 g104 6596029.62 4654731.26
 g105 6596027.82 4654729.68
 g106 6596025.19 4654725.55
 g107 6596024.27 4654720.75
 g108 6596023.69 4654704.60
 g109 6596021.33 4654681.13
 g110 6596018.96 4654657.65
 g111 6596016.81 4654656.13
 g112 6596002.07 4654659.12
 g113 6595998.12 4654659.77
 g114 6595995.90 4654663.13
 g115 6596001.83 4654687.72
 g116 6596007.76 4654712.31
 g117 6596009.55 4654721.11
 g118 6596010.71 4654730.01
 g119 6596012.75 4654751.65
 g120 6596014.79 4654773.28
 g121 6596016.86 4654783.08
 g122 6596030.63 4654653.73
 g123 6596035.63 4654703.40
 g124 6596036.27 4654720.75
 g125 6596037.47 4654721.73
 g126 6596042.04 4654720.79
 g127 6596051.53 4654722.48
 g128 6596057.24 4654730.24
 g129 6596060.02 4654740.93
 g130 6596062.28 4654754.62
 g131 6596063.29 4654755.27
 g132 6596073.69 4654751.49
 g133 6596084.10 4654747.70
 g134 6596085.23 4654745.77
 g135 6596084.11 4654739.05
 g136 6596083.77 4654734.14
 g137 6596084.35 4654729.26
 g138 6596087.00 4654717.10
 g139 6596087.07 4654711.53
 g140 6596084.98 4654706.38
 g141 6596065.62 4654677.25
 g142 6596046.27 4654648.12
 g143 6596044.17 4654647.46
 g144 6596105.09 4654657.77
 g145 6596103.14 4654641.99
 g146 6596102.14 4654638.26
 g147 6596096.06 4654623.87
 g148 6596095.01 4654623.51
 g149 6596081.66 4654630.28
 g150 6596058.48 4654641.19

g151 6596057.77 4654643.74
 g152 6596076.37 4654671.74
 g153 6596094.97 4654699.74
 g154 6596098.87 4654709.31
 g155 6596098.72 4654719.65
 g156 6596096.08 4654731.81
 g157 6596095.95 4654737.08
 g158 6596099.07 4654755.82
 g159 6596102.18 4654774.56
 g160 6596105.65 4654778.80
 g161 6596111.28 4654775.35
 g162 6596117.09 4654657.08
 g163 6596115.05 4654640.52
 g164 6596113.19 4654633.59
 g165 6596106.46 4654617.64
 g166 6596106.75 4654616.71
 g167 6596130.96 4654599.82
 g168 6596153.07 4654580.26
 g169 6596156.82 4654576.53
 g170 6596160.61 4654575.17
 g171 6596164.08 4654577.19
 g172 6596168.85 4654584.09
 g173 6596173.63 4654590.99
 g174 6596178.73 4654599.54
 g175 6596182.64 4654608.70
 g176 6596182.13 4654610.60
 g177 6596169.83 4654621.18
 g178 6596157.53 4654631.76
 g179 6596148.85 4654639.39
 g180 6596130.99 4654655.48
 g181 6596112.66 4654671.99
 g182 6596121.16 4654680.48
 g183 6596149.98 4654654.53
 g184 6596154.56 4654661.02
 g185 6596158.60 4654665.69
 g186 6596166.58 4654673.23
 g187 6596172.46 4654662.28
 g188 6596165.53 4654655.60
 g189 6596158.92 4654646.39
 g190 6596165.35 4654640.86
 g191 6596186.78 4654622.43
 g192 6596187.95 4654622.68
 g193 6596190.76 4654628.09
 g194 6596195.95 4654637.29
 g195 6596199.11 4654644.96
 g196 6596200.33 4654653.16
 g197 6596200.71 4654663.65
 g198 6596201.10 4654664.15
 g199 6596201.34 4654688.15
 g200 6596200.05 4654690.01
 g201 6596193.14 4654691.88
 g202 6596183.85 4654694.11
 g203 6596174.25 4654695.82
 g204 6596151.56 4654699.17
 g205 6596159.75 4654710.09
 g206 6596176.00 4654707.69
 g207 6596186.31 4654705.86
 g208 6596202.69 4654701.73
 g209 6596204.78 4654702.79
 g210 6596206.71 4654707.23
 g211 6596150.70 4654557.86
 g212 6596141.66 4654542.36
 g213 6596135.58 4654526.31
 g214 6596124.23 4654487.05
 g215 6596112.89 4654447.80
 g216 6596101.94 4654417.09
 g217 6596098.33 4654407.91
 g218 6596091.13 4654387.56
 g219 6596085.39 4654366.84
 g220 6596078.06 4654336.21
 g221 6596070.73 4654305.58
 g222 6596068.59 4654302.55
 g223 6596064.95 4654301.82
 g224 6596056.22 4654303.45
 g225 6596047.50 4654305.08

g226 6596045.10 4654308.59
 g227 6596047.71 4654322.29
 g228 6596049.05 4654330.89
 g229 6596049.97 4654343.23
 g230 6596051.72 4654359.89
 g231 6596055.27 4654376.26
 g232 6596059.19 4654390.56
 g233 6596063.12 4654404.86
 g234 6596065.68 4654415.58
 g235 6596071.68 4654444.93
 g236 6596077.67 4654474.28
 g237 6596078.49 4654479.10
 g238 6596078.96 4654483.97
 g239 6596080.03 4654500.67
 g240 6596081.40 4654512.43
 g241 6596083.98 4654523.99
 g242 6596088.16 4654539.21
 g243 6596089.09 4654543.18
 g244 6596092.35 4654558.08
 g245 6596095.62 4654572.97
 g246 6596099.44 4654587.42
 g247 6596104.49 4654601.48
 g248 6596107.07 4654602.28
 g249 6596126.60 4654587.95
 g250 6596144.61 4654571.75
 g251 6596149.90 4654566.49
 g252 6596151.87 4654562.32
 g253 6596093.97 4654607.66
 g254 6596091.97 4654602.46
 g255 6596087.42 4654589.16
 g256 6596083.89 4654575.54
 g257 6596080.63 4654560.65
 g258 6596077.36 4654545.75
 g259 6596073.99 4654532.85
 g260 6596072.42 4654527.21
 g261 6596069.53 4654514.28
 g262 6596068.00 4654501.13
 g263 6596067.47 4654492.77
 g264 6596066.94 4654484.42
 g265 6596065.89 4654476.58
 g266 6596059.90 4654447.23
 g267 6596053.90 4654417.88
 g268 6596047.62 4654393.73
 g269 6596043.69 4654379.43
 g270 6596040.07 4654363.09
 g271 6596038.10 4654346.46
 g272 6596037.05 4654344.47
 g273 6596034.86 4654343.94
 g274 6596013.13 4654347.93
 g275 6595991.39 4654351.92
 g276 6595982.29 4654357.89
 g277 6595980.22 4654368.58
 g278 6595982.08 4654377.43
 g279 6595982.70 4654380.40
 g280 6595984.82 4654390.46
 g281 6595986.94 4654400.52
 g282 6595988.18 4654409.38
 g283 6595989.14 4654410.04
 g284 6595997.76 4654407.42
 g285 6596006.38 4654404.80
 g286 6596007.25 4654403.44
 g287 6596006.22 4654395.53
 g288 6596018.28 4654395.25
 g289 6596020.61 4654413.01
 g290 6595990.14 4654422.28
 g291 6595988.91 4654424.05
 g292 6595989.36 4654430.47
 g293 6595990.02 4654436.88
 g294 6596002.30 4654539.00
 g295 6596014.58 4654641.11
 g296 6596018.01 4654643.45
 g297 6596034.71 4654638.22
 g298 6596050.88 4654631.50
 g299 6596051.79 4654629.37

1558 6595638.02	4654478.55	1637 6596075.47	4654484.12	1716 6596115.92	4654514.18
1559 6595641.33	4654481.63	1638 6596076.20	4654495.64	1717 6596116.70	4654515.98
1560 6595648.30	4654455.38	1639 6596077.24	4654508.28	1718 6596118.97	4654527.48
1561 6595653.03	4654453.10	1640 6596079.81	4654521.90	1719 6596120.92	4654535.60
1562 6595657.76	4654450.83	1641 6596083.56	4654535.54	1720 6596122.69	4654544.15
1563 6595662.88	4654448.55	1642 6596086.68	4654548.55	1721 6596123.54	4654549.99
1564 6595668.89	4654445.59	1643 6596089.96	4654563.53	1722 6596124.77	4654558.77
1565 6595678.22	4654442.29	1644 6596093.39	4654578.81	1723 6596135.22	4654565.77
1566 6595682.95	4654452.98	1645 6596096.67	4654590.27	1724 6596141.65	4654567.43
1567 6595687.45	4654438.96	1646 6596101.75	4654603.83	1725 6596126.93	4654572.00
1568 6595690.13	4654438.05	1647 6596103.06	4654605.12	1726 6596111.12	4654579.95
1569 6595695.12	4654436.35	1648 6596104.74	4654605.85		
1570 6595714.92	4654431.82	1649 6596117.79	4654596.96		
1571 6595747.40	4654426.90	1650 6596124.82	4654591.62		
1572 6595745.36	4654415.87	1651 6596131.65	4654586.03		
1573 6595743.07	4654403.65	1652 6596138.36	4654580.12		
1574 6595712.13	4654420.19	1653 6596144.85	4654573.97		
1575 6595710.28	4654404.96	1654 6596154.88	4654564.02		
1576 6595739.51	4654384.61	1655 6596154.89	4654559.46		
1577 6595773.89	4654392.09	1656 6596152.92	4654555.36		
1578 6595805.95	4654380.35	1657 6596148.35	4654548.19		
1579 6595823.29	4654373.54	1658 6596144.44	4654540.63		
1580 6595846.52	4654398.55	1659 6596139.83	4654529.08		
1581 6595855.05	4654396.86	1660 6596132.97	4654505.60		
1582 6595878.27	4654392.77	1661 6596127.25	4654485.79		
1583 6595896.82	4654389.50	1662 6596124.15	4654475.05		
1584 6595915.36	4654386.23	1663 6596121.11	4654464.54		
1585 6595927.87	4654384.03	1664 6596115.87	4654446.40		
1586 6595954.40	4654379.35	1665 6596113.29	4654438.09		
1587 6595964.21	4654377.62	1666 6596106.65	4654420.14		
1588 6595969.70	4654374.20	1667 6596102.93	4654410.70		
1589 6595971.28	4654367.93	1668 6596099.37	4654401.53		
1590 6595972.41	4654357.70	1669 6596095.96	4654391.92		
1591 6595978.23	4654349.22	1670 6596093.01	4654382.61		
1592 6595982.72	4654345.89	1671 6596090.16	4654372.50		
1593 6595987.90	4654343.76	1672 6596087.72	4654362.59		
1594 6596016.55	4654338.41	1673 6596085.39	4654352.86		
1595 6596035.25	4654334.97	1674 6596082.92	4654342.55		
1596 6596039.12	4654332.60	1675 6596080.62	4654332.95		
1597 6596040.10	4654328.17	1676 6596078.79	4654325.27		
1598 6596038.47	4654319.48	1677 6596076.83	4654317.18		
1599 6596036.74	4654310.11	1678 6596075.13	4654309.92		
1600 6596034.23	4654306.28	1679 6596073.89	4654304.82		
1601 6596029.74	4654305.34	1680 6596070.46	4654299.98		
1602 6596013.48	4654308.37	1681 6596064.65	4654298.83		
1603 6595989.06	4654312.92	1682 6596046.46	4654302.22		
1604 6595959.03	4654318.52	1683 6596042.58	4654304.59		
1605 6595956.38	4654353.31	1684 6596061.36	4654314.93		
1606 6595921.37	4654325.54	1685 6596056.54	4654321.91		
1607 6595920.30	4654332.85	1686 6596059.88	4654329.82		
1608 6595918.99	4654348.09	1687 6596061.75	4654328.62		
1609 6595918.77	4654352.15	1688 6596069.33	4654326.89		
1610 6595917.75	4654357.81	1689 6596062.76	4654337.37		
1611 6595917.30	4654360.51	1690 6596064.86	4654336.87		
1612 6595916.35	4654376.98	1691 6596065.03	4654338.36		
1613 6595882.04	4654332.88	1692 6596065.78	4654349.68		
1614 6595880.15	4654362.95	1693 6596067.94	4654360.47		
1615 6595850.00	4654338.85	1694 6596068.06	4654361.53		
1616 6595846.64	4654340.73	1695 6596070.77	4654370.04		
1617 6595845.12	4654344.26	1696 6596072.26	4654377.25		
1618 6595843.30	4654366.46	1697 6596073.06	4654380.29		
1619 6595841.07	4654393.79	1698 6596075.61	4654390.67		
1620 6595842.59	4654397.55	1699 6596077.66	4654399.64		
1621 6596046.32	4654296.14	1700 6596079.77	4654409.29		
1622 6596045.09	4654289.25	1701 6596081.44	4654416.69		
1623 6596038.21	4654290.53	1702 6596083.43	4654419.33		
1624 6596041.61	4654309.03	1703 6596089.71	4654428.05		
1625 6596044.23	4654322.71	1704 6596089.60	4654430.46		
1626 6596045.56	4654331.56	1705 6596088.52	4654444.64		
1627 6596045.92	4654334.59	1706 6596091.57	4654452.94		
1628 6596046.41	4654342.25	1707 6596092.87	4654458.98		
1629 6596047.49	4654355.07	1708 6596095.17	4654470.39		
1630 6596049.49	4654367.18	1709 6596095.54	4654474.08		
1631 6596053.62	4654383.48	1710 6596095.76	4654481.69		
1632 6596058.69	4654401.94	1711 6596096.09	4654486.75		
1633 6596063.77	4654423.13	1712 6596096.38	4654493.92		



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

-  URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
- UP1413 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P=366m² POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA ZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
-  TURISTIČKO STANOVANJE UP / CENTRALNE FUNKCIJE
-  STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  UP / TURISTIČKO STANOVANJE
- URBANO ZELENILO**
-  ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
- ZAŠTITNO ZELENILO**
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  MASLINJACI
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
-  KOMUNALNE POVRŠINE
-  KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
-  OSTALE JAVNE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m
-  ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
-  GRANICA ZAHVATA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan

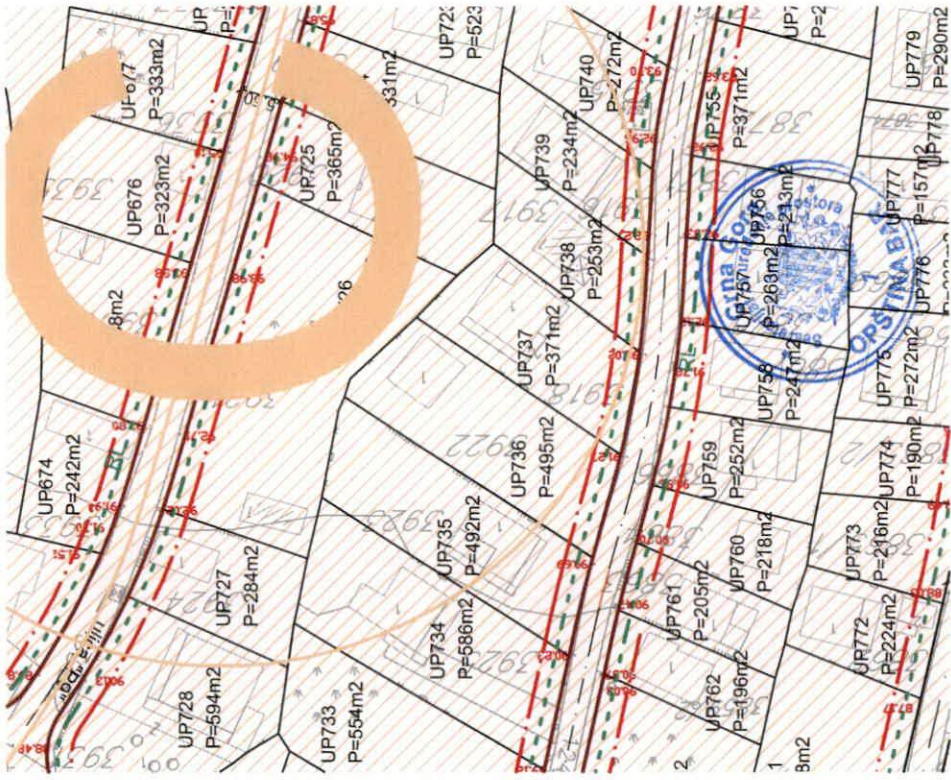
R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTEPROJEKT
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

avgust 2011.

list br.12a

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	IVICA KOLOVOZA
	TROTOARI/PJEŠAČKE STAZE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRAĐENA ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
UP1413 P=386m ²	BROJ I POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	VODOTOCI
	ZAŠTITNI POJAS
	URBANO ZELENILO
	ZAŠTITNE ŠUME



SAOBRAĆAJ

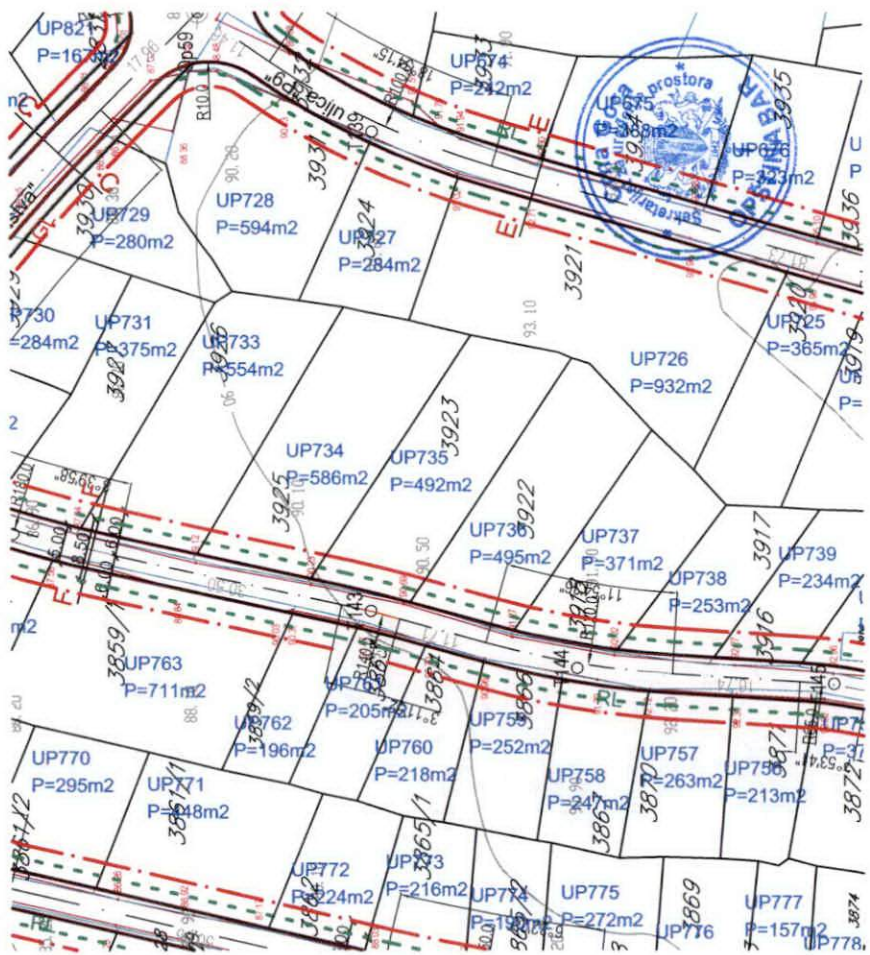
Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran dipl.ing.grad.




















avgst 2011. list br. 13

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

	Regionalni cjevovod
	Vodovodna mreža I visinske zone
	Vodovodna mreža II visinske zone
	Vodovodna mreža III visinske zone
	Potisni cjevovod
	Rezervoar sa crnom stanicom
	Fekalna kanalizacija
	Potisni cjevovod kanalizacije
	Crpna stanica
	Atmosferska kanalizacija
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	VODOTOCI
	KOMUNALNE POVRŠINE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA ZAHVATA

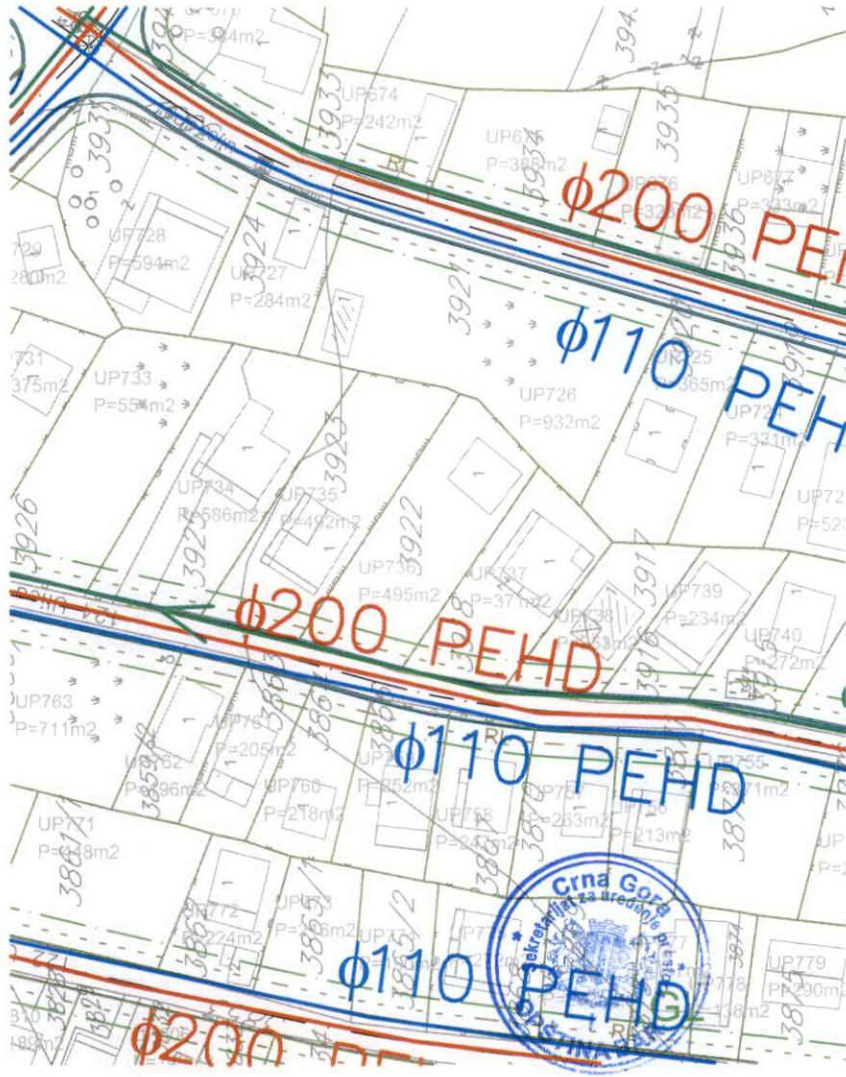


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Plan	
R 1:2000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTE NEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh
odgovorni planer faze:	Nataša Novović dipl.ing.gradj



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

-  TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA
-  TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA
-  TRAFOSTANICA 10/0,4kV - PLAN
-  DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI - IZMJEŠTA SE
-  DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI
-  DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI - UKIDA SE
-  ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m
-  ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
-  KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI
-  KABLOVSKI VOD 35kV -PLAN "GUP BARA 2020-2025"
-  KABLOVSKI VOD 10kV - PLAN
-  KABLOVSKA KANALIZACIJA
-  KOLOVOZ - PLAN
-  URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
- URBANO ZELENILLO**
-  ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
- ZAŠTITNO ZELENILLO**
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  MASLINJACI
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
-  KOMUNALNE POVRŠINE
-  KOMUNALNE POVRŠINE/grobilje
-  OSTALE JAVNE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

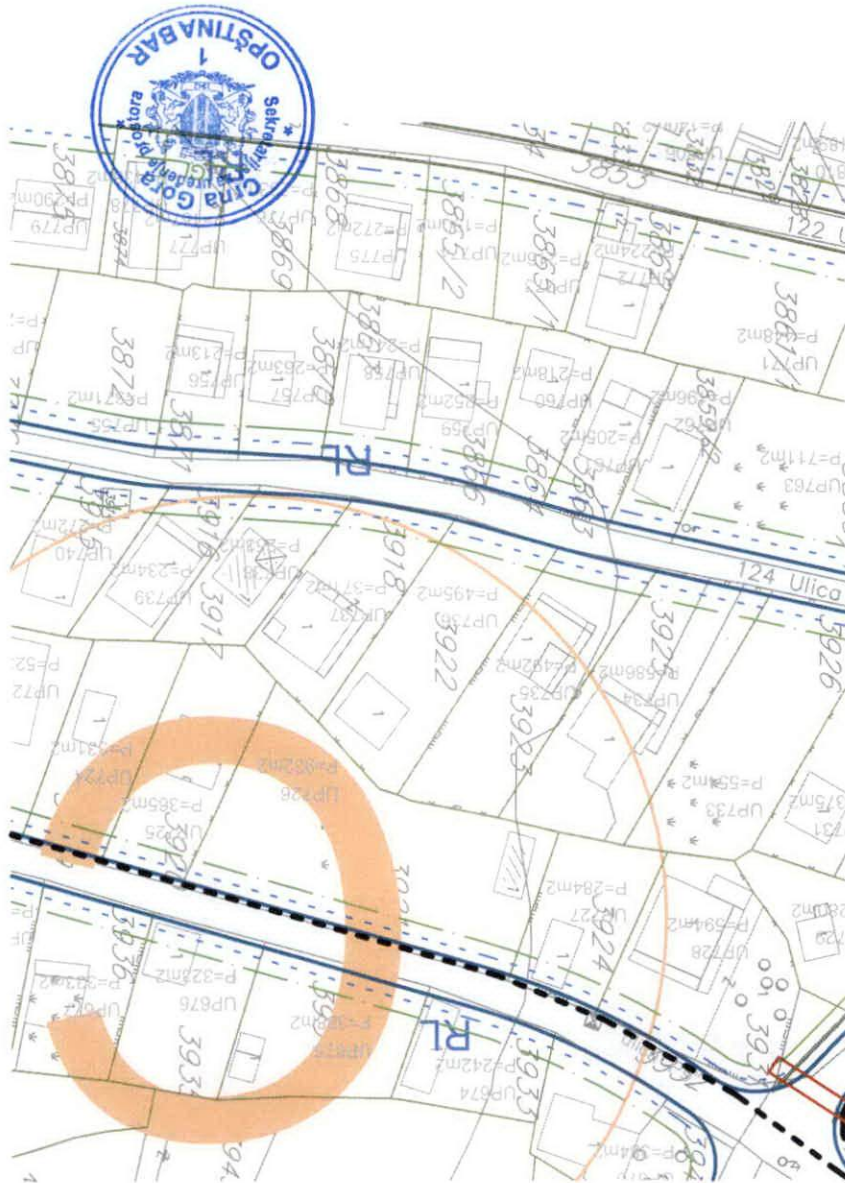
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



OZNAKA ZONE
OZNAKA ZONE
OZNAKA ZONE
GRANICA ZAHVATA






ELEKTROENERGETIKA	
Plan	
R 1:2000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

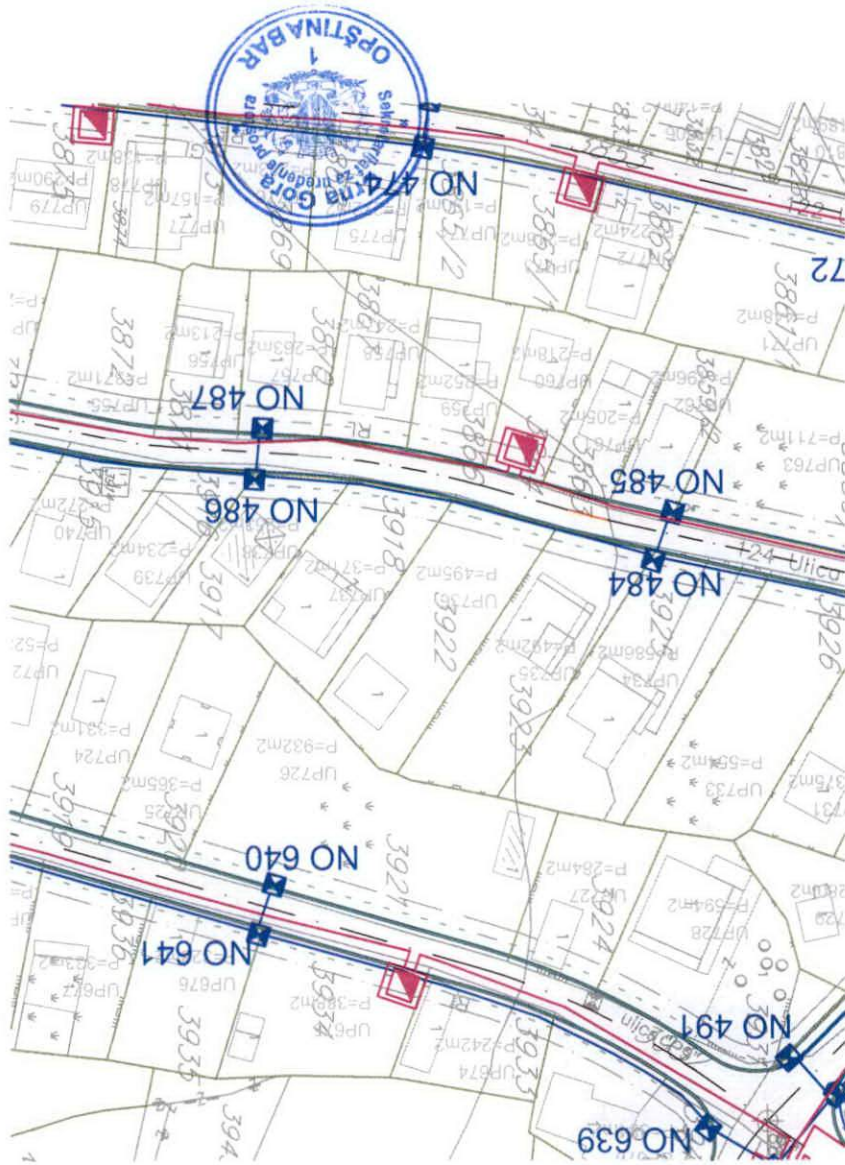
-  POSTOJEĆI TK ČVOR RSS DOBRE VODE
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
-  PLANIRANO TK OKNO
- NO 1,....,NO 795 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
-  TK KANALIZACIJA PLANIRANA DUP-OM VELIKI PIJESAK
-  KOLOVOZ PLAN
-  URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
- URBANO ZELENILO**
-  ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  -ZAŠTITNI POJAS-
- ZAŠTITNO ZELENILO**
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  MASLINJACI
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE -voćnjaci
-  KOMUNALNE POVRŠINE
-  KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
-  OSTALE JAVNE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  GRANICA ZAHVATA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
Plan	
R 1:2000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTEGRIO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš dipl.ing.el.




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA:

URBANI NASELJSKO ZELENILU


I Zelene površine javnog korišćenja


 Zelenilo uz saobraćajnicu (drvoredi, zel. na parkinzima, skver)


II Zelene površine ograničenog korišćenja

 Zelene i slobodne površine u okviru turističkog stanovanja

 Zelene i slobodne površine u okviru VG stanovanja

 Zelene i slobodne površine u okviru SG stanovanja

 Zelene i slobodne površine centralnih funkcija-CF u okviru Zone B i C

 Zelene i slobodne površine komunalnih i infrastrukturnih objekata

III Zelene površine specijalne namjene

 Groblje

 Zaštitni pojas

ZAŠTITNO ZELENILU


 Zaštitne šume

 Maslinjaci

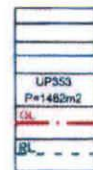
 Poljoprivredne površine-voćnjaci

 vodotoci

 ostale javne površine

 kolosko pješačke površine

 pješačke površine



granica urb. parcele
urb. parcele sa posebnim uslovima
masline
broj i površina urb. parcele
gradjevinska linija
regulaciona linija

Zona A

Zona B

Zona C

granica zahvata DUP-a



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:2000

naručilac : Opština Bar

obrađivač : **MONTENEGRO** projekt

direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer: Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh

odgovorni planer faze: Snežana Laban dipl.ing.pejz.arh.

