


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: 07-352/19-932 Bar, 01.10.2019. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, br. 87/18), DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« (»Sl. list CG« - Opštinski propisi br. 32/16) i podnietog zahtjeva Đulamerović Senada izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje objekta na UP 6, u zoni »A«, u zahvatu DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«. Veći dio katastarske parcele broj 165/23 KO Kunje se nalazi u zahvatu parcele UP6, u zoni "A" po DUP-u »Pečurice - turistički kompleks«, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu planiranom za zelenilo (Z20, Z20/1, Z29/1, Z29, Z28, PUO/ površine ograničene namjene), Z17-(ŠZ /zaštićene šume) i u prostoru predviđenim za drumski saobraćaj (DS).</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đulamerović Senad
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, (grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	



Turizam

Na površinama za turizam planirana je izgradnja objekata za smještaj turista i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kategorije 3* - 5*.

Planirani su turistički kompleksi i objekti, sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli:

- hoteli
- turistička naselja
- vila

Hotel

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, i restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati depadans, koji predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu, lociran u njegovoj neposrednoj blizini i u kojem se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kao i druge ugostiteljske usluge, po pravilu, pružaju u osnovnom objektu (hotelu).

Recepcija, hol i restoranski dio su, po pravilu, smješteni u glavnoj zgradi.

Hotel može biti hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, apart hotel, condo hotel, hostel, pansion ili motel.

Vila

Vila je luksuzna kuća, visokih prostornih standarda, koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica, sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom.

Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važeće zakonske regulative o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- 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;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- ako se prilikom izvođenja građevinskih, ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač je dužan da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara:

- i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,
- ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru
- iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,
- iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni



• moguće je planirati faznu realizaciju kapaciteta na urbanističkoj parceli, realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletne urbanističke parcele u okviru koga će se definisati faze realizacije na djelovima urbanističke parcele – lokacijama.

Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i izgradnja kuća u nizu.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

- UP6 - Urbanističke parcele namjene turizam T1 su parcele na kojima je predviđena izgradnja novih objekata.

- objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na urbanističkoj parceli
 - max zauzatost urbanističke parcele iznosi **30%**
 - max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi **0.8**
 - udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu i najviše 30% u vilama i depadansima
 - predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je P+2 - P+5 za osnovne objekte i P+1 za vile i depadanse ;
 - parkiranje vozila zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvidjeti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.
 - izuzetno od pretežne namjene na urbanističkoj parceli se mogu planirati i
 - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti
 - objekti sporta i rekreacije
 - objekti djelatnosti kulture
 - najmanje 40% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo
 - zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet
 - u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta
 - projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste turističkih objekata.
- U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.

Br.urb. parcele	Površina urb.parc	Namjena	max površina prizemlja	max spratnost	max bruto površina	max. broj turističkih lezaja	smještajnih jedinica	max indexi (SI/Kiz)
UP6	21534,74	hotel 4* T1	6460,00		17234,00	214	107	0.3/0.8
L1		hotel i centralni sadržaji		P+3				
L2		vila		P+1				

7.2. Pravila parcelacije

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastarskih parcela, ili od dijela katastarske parcele.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim



	<p>elementima.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«.</p> <p>Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana.</p> <p>Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni</p> <p>minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.</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>



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.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli)

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Uređenje parcela sa namjenom T1 i T2:

Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina - normativ za hotele je 60-100m² zelenila (..parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje") po korisniku, za objekte od 3*-5*.

Za parcele ovih namjena, kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,2, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 80% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 50% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.

Za parcele kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,3, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 70% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 40% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.

Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu Namjena površina, a označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli i nije moguće ostvariti potrebne procenat zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama, a van urbanističke parcele.

Ove površine su takođe u funkciji hotela i vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele.

U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli.

Izvršiti taksaciju biljnog materijala, koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njege, ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo.

Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo.

Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina. Uz urbanističke parcele ove namjene, a uglavnom u zoni A, planirani su prodori zelenila, koji treba da obuhvataju drvorede, jednodredne ili duple, sa spratom žbunaste vegetacije, duž kojih su planirane pjcšaćke staze.

Ove prodore i staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvetljenjem i urbanim mobilijarom, kao i predvidjeti mjesta za odmor.

Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

- Kod ozelenjavanja hotela i ekskluzivnih vila trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4



	<p>m. a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obodom. granicom parcele, a narocito prema saobraćajnicama. preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi. - Postojeće masline maksimalno sačuvati. ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje. u okviru iste parcele. - Planiranje vodenih površina, bazena i dekorativnih vodenih ogledala i fontana takode je poželjno za ovu kategoriju zelenila. - Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele. - Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova. pergola i sl. Vrtikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina. - Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina. - Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja. <p>Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja. tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze. platoi. potporni zidovi, stepeništa. osvetljenje. mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</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 POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>
	<p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>
	<p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p>
	<p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p>
	<p>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.</p>



17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«.</p> <p>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.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<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 kanizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.</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. 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 - turistički kompleks«, 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: <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	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	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.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele
	UP 6



Površina urbanističke parcele	Pregled urbanističkih pokazatelja i planiranih kapaciteta na pojedinim urbanističkim parcelama prikazan je u ispred iskazanim tabelama.
Maksimalni indeks zauzetosti	
Maksimalni indeks izgrađenosti	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
Maksimalna spratnost objekata	
Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« - grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.</p> <p>Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.o.m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.</p> <p>Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p> <p>Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.</p> <p>Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog</p>



terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Poštovati tehničke normative.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje vozila stanovnika, zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na

		<p>urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.</p> <p>Potrebe za parkiranjem treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja, sa namjenom i sadržajem planiranih objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada.</p> <p>Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente.</p> <p>Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti</p>



		sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</p> <p>Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom.</p> <p>Predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;</p> <p>Suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P. Sekretar: Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-932/1
Bar, 01.10.2019. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»PEČURICE - TURISTIČKI KOMPLEKS«**

Za urbanističku parcelu broj UP6, u zoni »A«.

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

















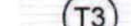








Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

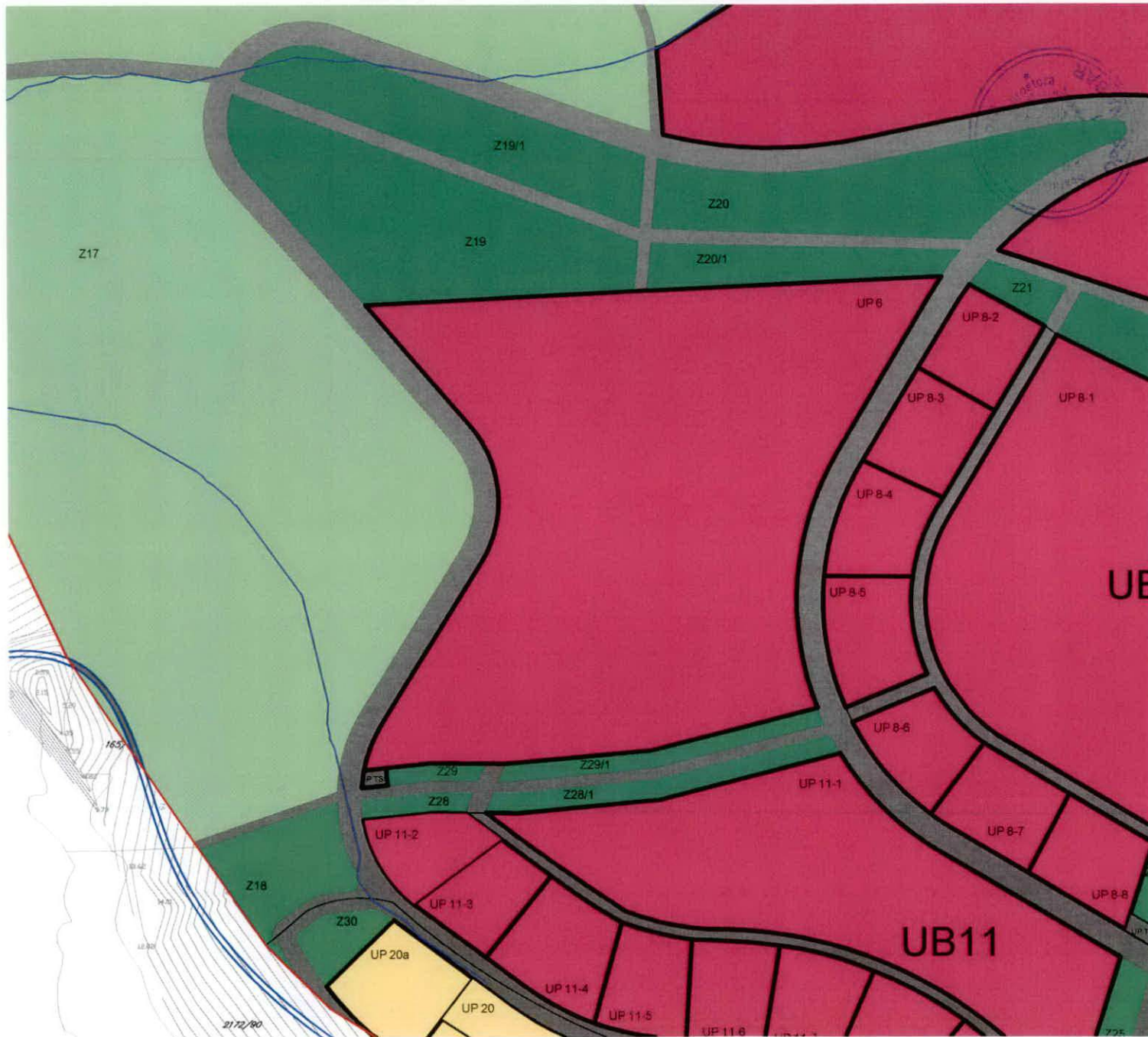


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana:
faza planskog dokumenta	Plan	2016.
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	razmjera: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 07c

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  A OZNAKA ZONE
-  Z58 OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  OBALNA LINIJA
-  T1 TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  T2 TURISTIČKA NASELJA
-  T3 AUTO-KAMP
-  MN MJEŠOVITA NAMJENA
-  SR SPORT I REKREACIJA
-  PD DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
-  IOH OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  SZ ZAŠTITNE ŠUME
-  PUJ POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  PUO POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  PUS POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  VPS POVRŠINSKE VODE














Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza: 08a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
- 35  TAČKE URBANISTIČKE PARCELE



1300 6595681.98 4654106.42
1301 6595696.51 4654098.04
1302 6595696.24 4654034.54
1303 6595686.73 4653912.58
1304 6595684.14 4653881.45
1305 6595614.91 4653925.96
1306 6595620.58 4653944.32
1307 6595645.30 4654015.43
1308 6595659.42 4654103.76
1309 6595659.28 4654138.14
1310 6595681.91 4654127.39
1311 6595427.01 4653146.81
1312 6595446.26 4653146.72
1313 6595453.09 4653146.68
1314 6595503.26 4653151.04
1315 6595560.13 4653165.64
1316 6595567.11 4653253.74
1317 6595598.84 4653307.36
1318 6595603.61 4653314.81
1319 6595498.14 4653309.89
1320 6595405.25 4653305.26
1321 6595441.11 4653263.56
1322 6595444.82 4653216.14
1323 6595410.01 4653159.87
1324 6595751.64 4653540.17
1325 6595740.20 4653521.65
1326 6595771.98 4653492.92
1327 6595871.10 4653577.77
1328 6595871.84 4653583.29



1060	6595553.25	4651350.73
1061	6595547.71	4651359.31
1062	6595562.92	4651339.28
1063	6595567.53	4651338.63
1064	6595446.33	4651567.74
1065	6595438.84	4651547.74
1066	6595432.06	4651529.93
1067	6595411.78	4653145.29
1068	6595412.39	4653139.33
1069	6595403.32	4653138.42
1070	6595403.81	4653142.85
1071	6595404.10	4653144.53
1072	6595525.60	4651827.99
1073	6595515.32	4651819.77
1074	6595523.61	4651814.36
1075	6595525.23	4651817.97
1076	6595375.61	4651682.21
1077	6595370.26	4651678.28
1078	6595369.61	4651674.09
1079	6595371.39	4651671.67
1080	6595617.26	4651367.12



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

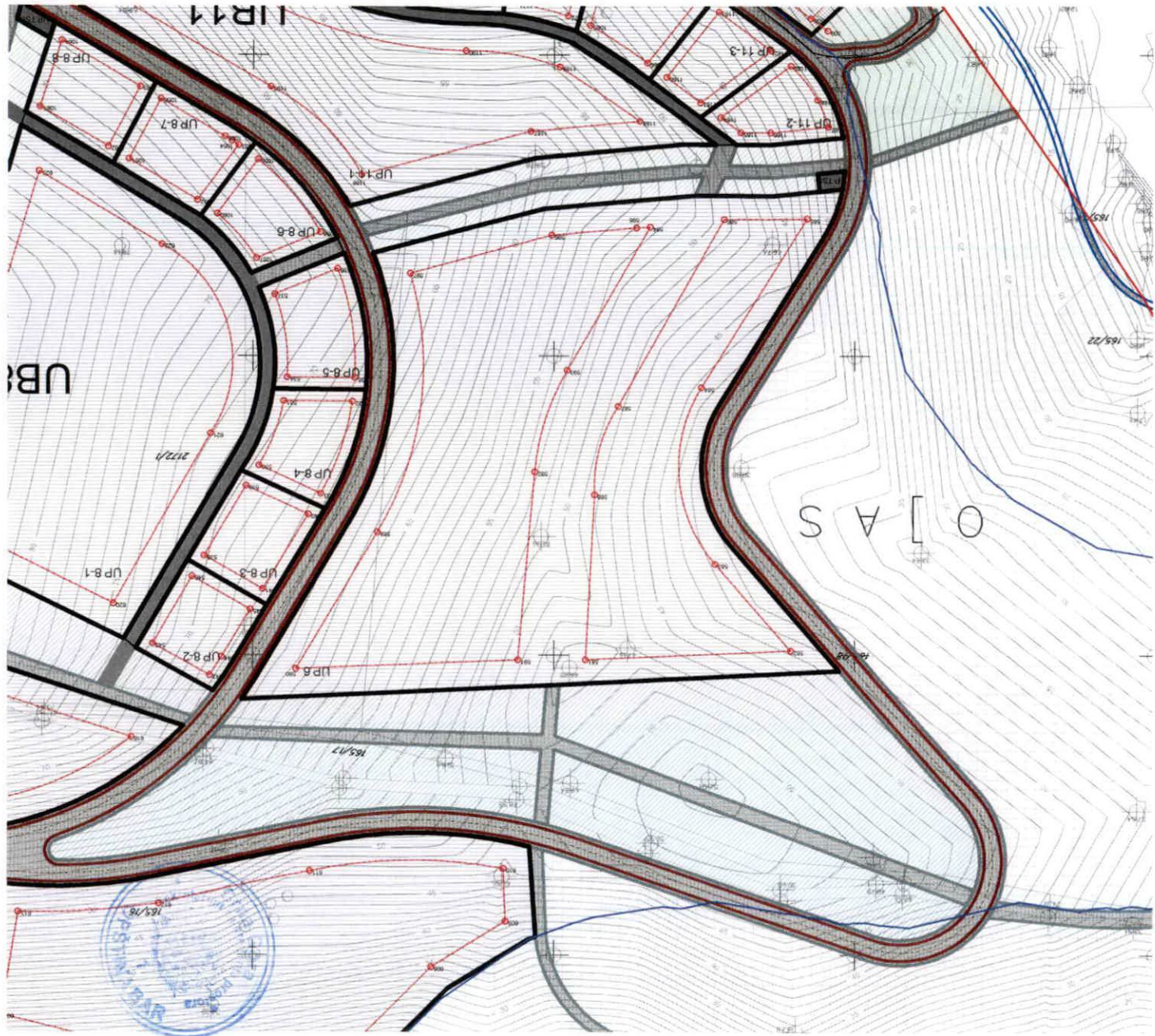


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan nivelacije i regulacije	broj grafičkog prikaza: 09a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  **GL1** GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- 56** ○ TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE





560	6595673.75	4653671.39
561	6595750.12	4653685.88
562	6595831.09	4653701.25
563	6595913.72	4653716.93
564	6595751.79	4653523.30
565	6595772.14	4653504.91
566	6595855.34	4653576.13
567	6595852.00	4653585.24
568	6595819.76	4653581.63
569	6595782.95	4653585.81
570	6595687.20	4654034.94
571	6595687.61	4654090.77
572	6595666.35	4654090.82
573	6595654.00	4654013.33
574	6595625.42	4653929.88
575	6595676.44	4653897.52
576	6595833.20	4653988.73
577	6595871.03	4654007.41
578	6595886.40	4654005.90
579	6595959.84	4653869.41
580	6595958.65	4653836.33
581	6595489.62	4653301.51
582	6595421.39	4653298.51
583	6595446.36	4653269.61
584	6595450.92	4653210.54
585	6595415.93	4653154.39
586	6595443.44	4653154.57
587	6595478.76	4653216.85
588	6595486.59	4653246.46
589	6595558.60	4653258.93
590	6595585.84	4653304.55
591	6595511.93	4653301.56
592	6595506.36	4653238.82
593	6595495.67	4653204.80
594	6595468.14	4653157.13
595	6595472.68	4653157.38
596	6595500.84	4653159.82
597	6595547.66	4653172.61
598	6595733.85	4653405.91
599	6595698.98	4653415.71
600	6595693.75	4653383.87



















Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

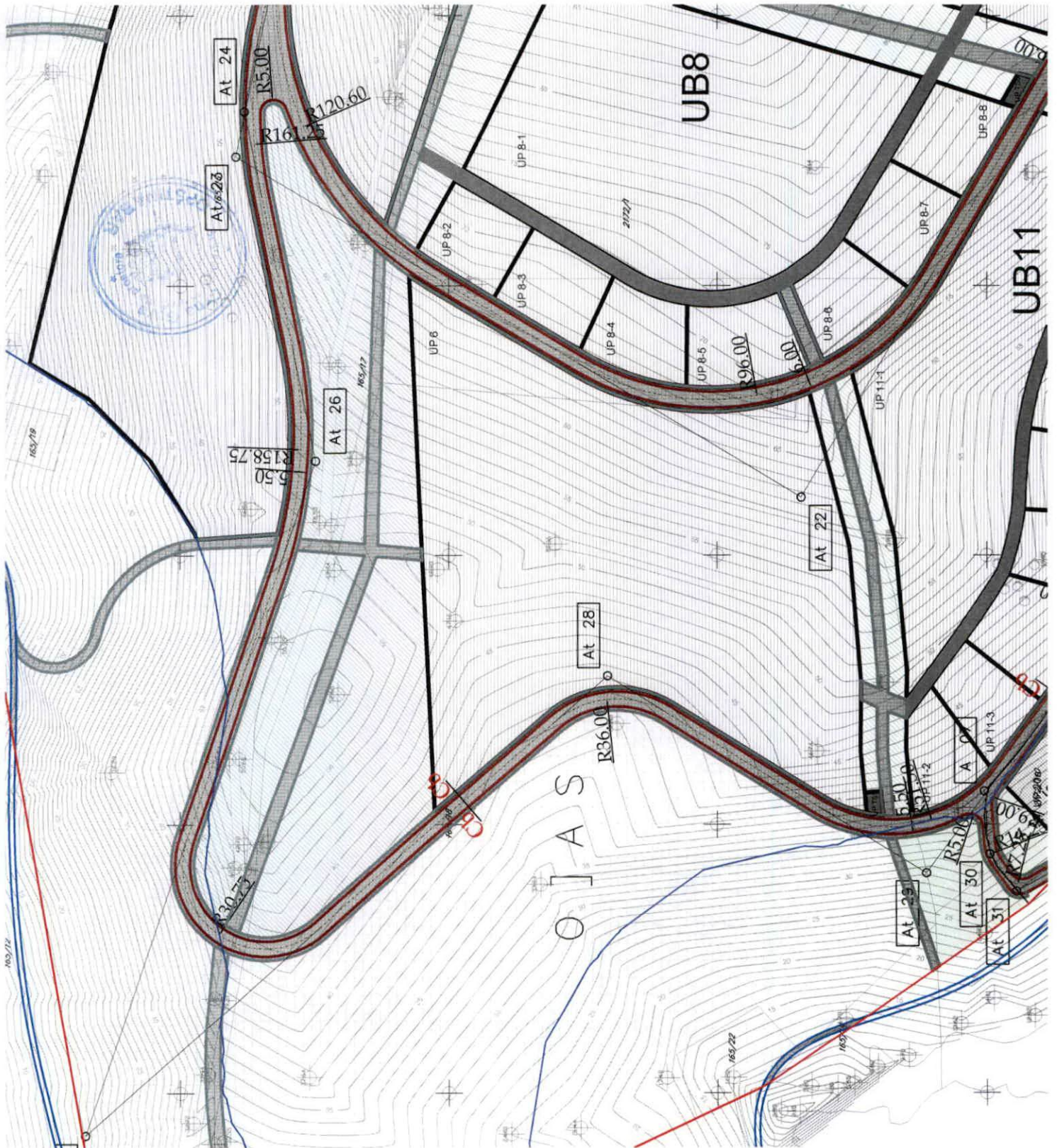


obradivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	godina izrade plana:
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera:
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
		broj grafičkog prikaza: 10a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-   PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
-  TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE





Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

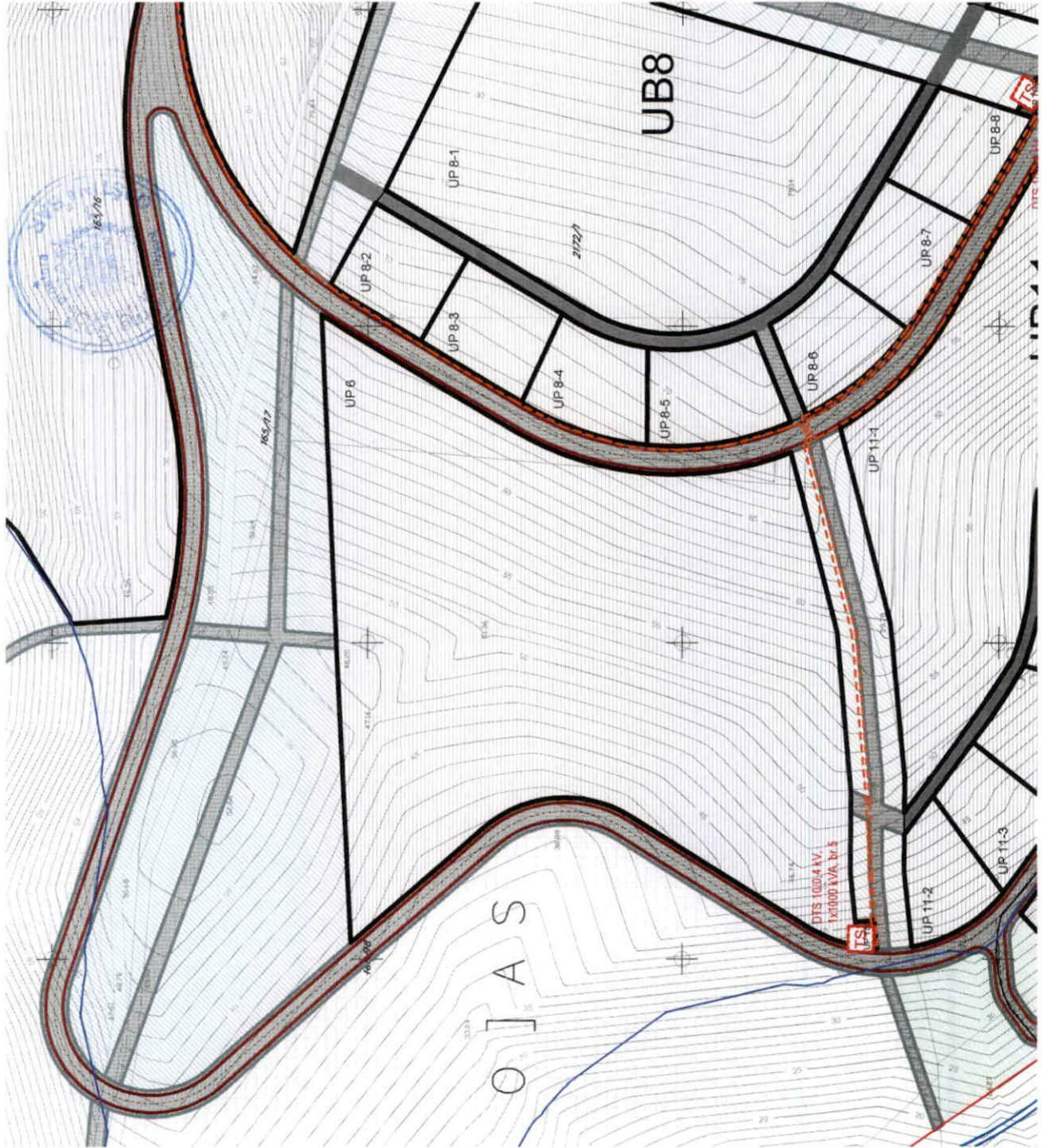


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 11a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 10KV - PLANIRANI
-  TRAFOSTANICA
-  TRAFOSTANICA - PLANIRANA
















Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

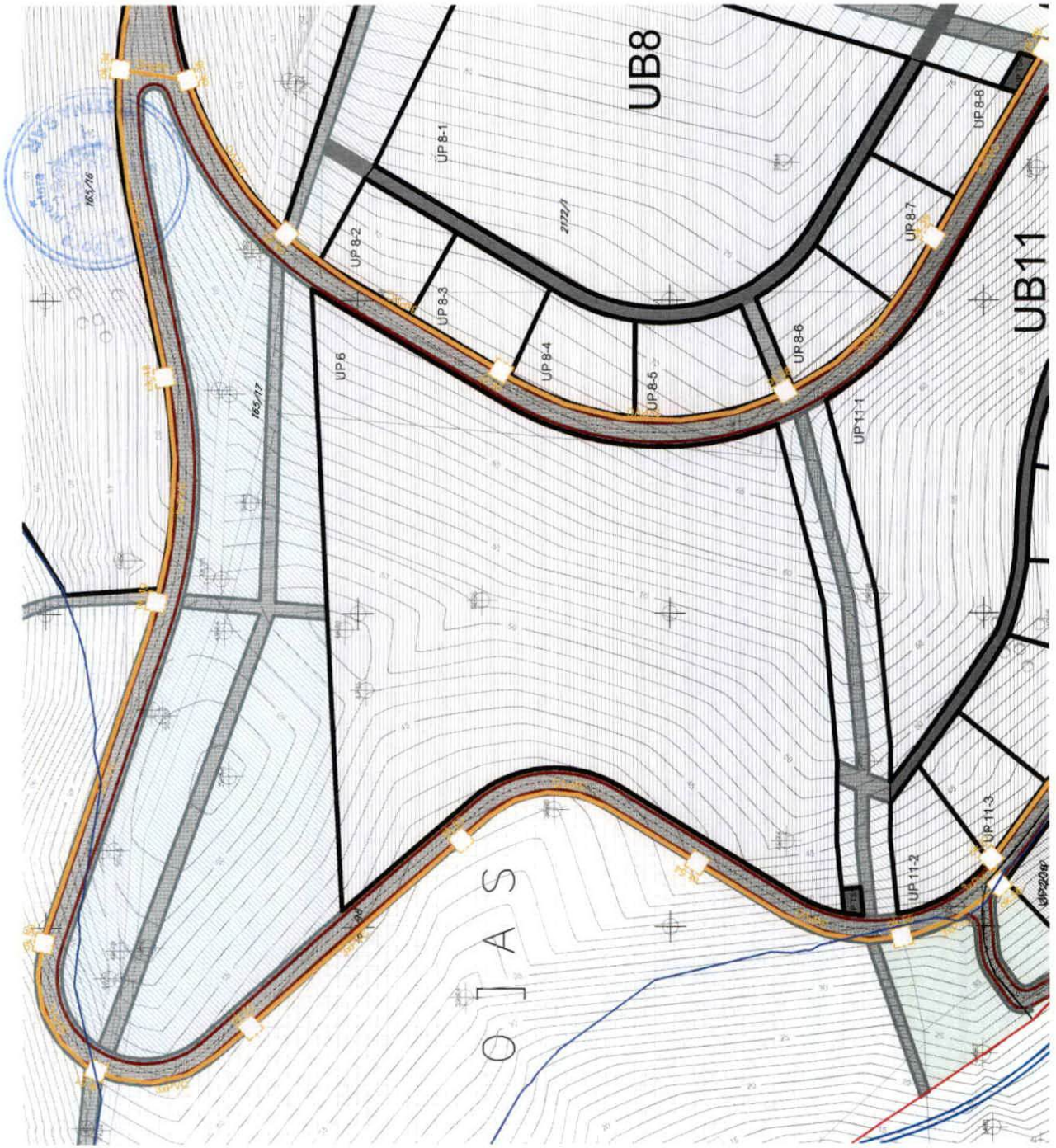


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	broj grafičkog prikaza: 12a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANO TK OKNO















Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

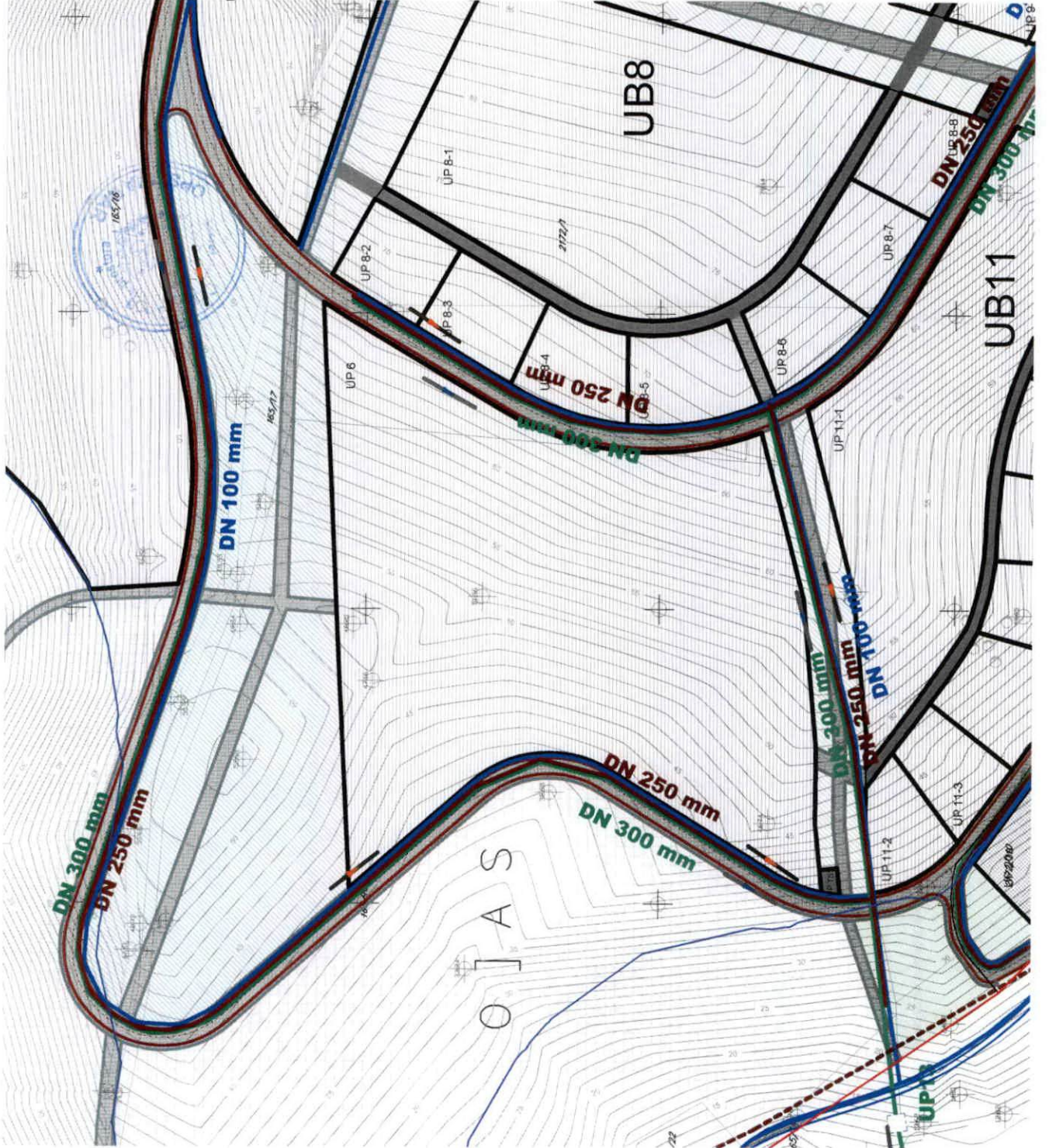


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 13a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  PLANIRANI VODOVOD
-  VODOVOD VIŠEG REDA
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO







Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza: 14a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  A GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  P PARK
-  S SKVER
-  ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PŠ PARK ŠUMA

POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZTH TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  ZTN TURISTIČKA NASELJA
-  ZK AUTO-KAMP
-  SRP SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZP ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE



