

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: 07-014/20-581 Bar, 09.11.2020. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Perazić Nedžada iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list CG«, broj 87/18, 28/19 i 75/19) 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 novog objekta na urbanističkoj parceli UP 29, u zoni »A«, podzona »A1«, po DUP-u »Pečurice - centar«. Katastarska parcela broj 2989 KO Dobra Voda, ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Perazić Nedžad iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilozi »Analiza postojećeg stanja – Fizičke strukture«.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Planirana namjena – Turističko stanovanje Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnimi objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata (na urbanističkim parcelama velike površine), te se preporučuje izrada idejnih urbanističkih rješenja za UP čija je površina veća od 3000 m².</p>	



Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene, 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:

- 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.

Za zonu A1 su definisani indeksi :

Indeks zauzetosti 0,4 (za objekte u nizu 0,75)

Indeks izgrađenosti 1,8

Maksimalna spratnost 7 vidnih etaža

Moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom ,vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.



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.

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 međusobna 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.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

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



	<p>građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.</p> <p>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.</p> <p>Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 3,0m. Za urbanističke 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>
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 obezbjeđenje 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, 27/13 i 75/18), 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>Zelene i slobodne površine u službi turizma-turistički objekti i kompleksi (hoteli, hosteli, moteli, apartmani, vile, kuće za izdavanje, kamp i td.) - Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; • izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, • sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,



- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog riješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

- turistički objekti treba da sadrže min. 30% zelenila u okviru urbanističke parcele,
- odnosno, za kategorisane turističke objekte- sa 3*-5*, planirati 60 m²-100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju (zelenilo I rekreacija),
- za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo, živica, drvoredi i td, između građevinske i regulacione linije,
- u slučaju izgradnje ogradnog zida , parapet max. visine do 50cm, a na višim djelovima mogu da imaju transparentne ograde, mreže ili rešetke bravarske ili kovačke izrade ili kombinacija sa biljnim materijalom (živica, puzavice)-za vile i kuće,
- kompoziciono rešenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile, apartmane, vikendice, kuće i td.,
- površine oko objekata (hotela, motela) mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- postojeći zeleni fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu), ali na mestima gde nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele,
- položaj i orijentacija objekta na parcelama gdje su evidentirane masline i maslinjaci usmjeriti prema rasporedu maslina u prostoru. Na ovim površinama nije dozvoljena gradnja bazena i drugih pomoćnih objekata. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama,
- predlaže se i očuvanje postojećih voćnjaka- kao deo mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile i vikendice, kuće,
- u okviru apartmanskih kompleksa, hotela, motela, planirati pešačke staze, trgove, platoe, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- površine oko objekata hotela, motela, mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- staze, platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
- preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo, voditi računa o vizurama prema moru,
- postojeće podzide i međe obavezno sačuvati uz mogućnost sanacije , a nove uraditi u istom maniru-suvozid, od grubo priklesanog ili pločastog kamena. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili



- betonskim potpornim zidovima,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje,
- krovno zelenilo-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran "park" sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf i td.
- vertikalnim ozelenjavanjem-dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka , na strmim terenima preporučuju se pokrivači tla i puzavice, isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne vrste,
- obavezno koristiti visokodekorativni sadni material, rasadnički odnjegovan (autohtoni, alohton, egzote),
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm,
- zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni , pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td.
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Kamp-kao zasebna turistička kategorija odnosno auto-kamp se može predvidjeti na izdvojenom građevinskom zemljištu unutar naselja, na površina turističke namjene veličine do 15 ha uz poštovanje zatečene prirodne vrijednosti prostora.

U sklopu kampova javni zeleni prostori i sportsko-rekreacioni sadržaji treba da pokrivaju minimum 30% ukupne površine.

U kampovima se ne mogu planirati i graditi smještajne zgrade (vile, bungalovi, paviljoni i sl.).

Kampovi se ne mogu prenamijeniti u hotele i/ili turističko naselje .

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića.

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata



	za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
13	USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA
	/
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 Elektrodistribucije 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 obezbijeden 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,



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.

Web sajtovi:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

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 SADRŽE URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE

Oznaka urbanističke parcele	UP29, u zoni »A«, podzona »A1«.
Površina urbanističke parcele	374 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 P=149,6 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8 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;
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	673,2 m² Sutereni u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.
Maksimalna spratnost objekata	Sedam vidnih etaža 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). 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.
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«- grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«. <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	Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti). 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, Mosim prema saobraćajnicama. 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 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 smješt. 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

China C

		<p>jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne 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 veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja 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 (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).</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 dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih</p>



		<p>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 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 vjetrova 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. Poboljšanjem 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 energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog 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.



	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.
24	M.P.  Sekretar: Nikola Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i>	Potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - 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: 07-014/20-581

Bar, 09.11.2020. godine

IZVOD IZ DUP-a »PEČURICE CENTAR«

Za urbanističku parcelu **UP29**, u zoni »**A**«, podzoni »**A1**«

Ovjerava:

Samostalni savjetnik III



Arh. Lara Dabanović, dipl.ing.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"PEČURICE - CENTAR"



OOOO granica DUP-a

NAMENA	P pod objektima	BRP	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI
turističko stanovanje	59 268.77 m ²	109 466.55 m ²	0.04	0.07
komercijalne funkcije	191.41 m ²	191.41 m ²	0.0001	0.0001
komunalne funkcije	304.47 m ²	304.47 m ²	0.0002	0.0002
1625148.57m²	59764.65m²	109962.43m²	0.04	0.07

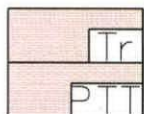
LEGENDA:

STANOVANJE



turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE



trgovina

pošta

KOMUNALNE FUNKCIJE



trafo stanica

OSTALI OBJEKTI



pomocni objekti



objekti u izgradnji



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

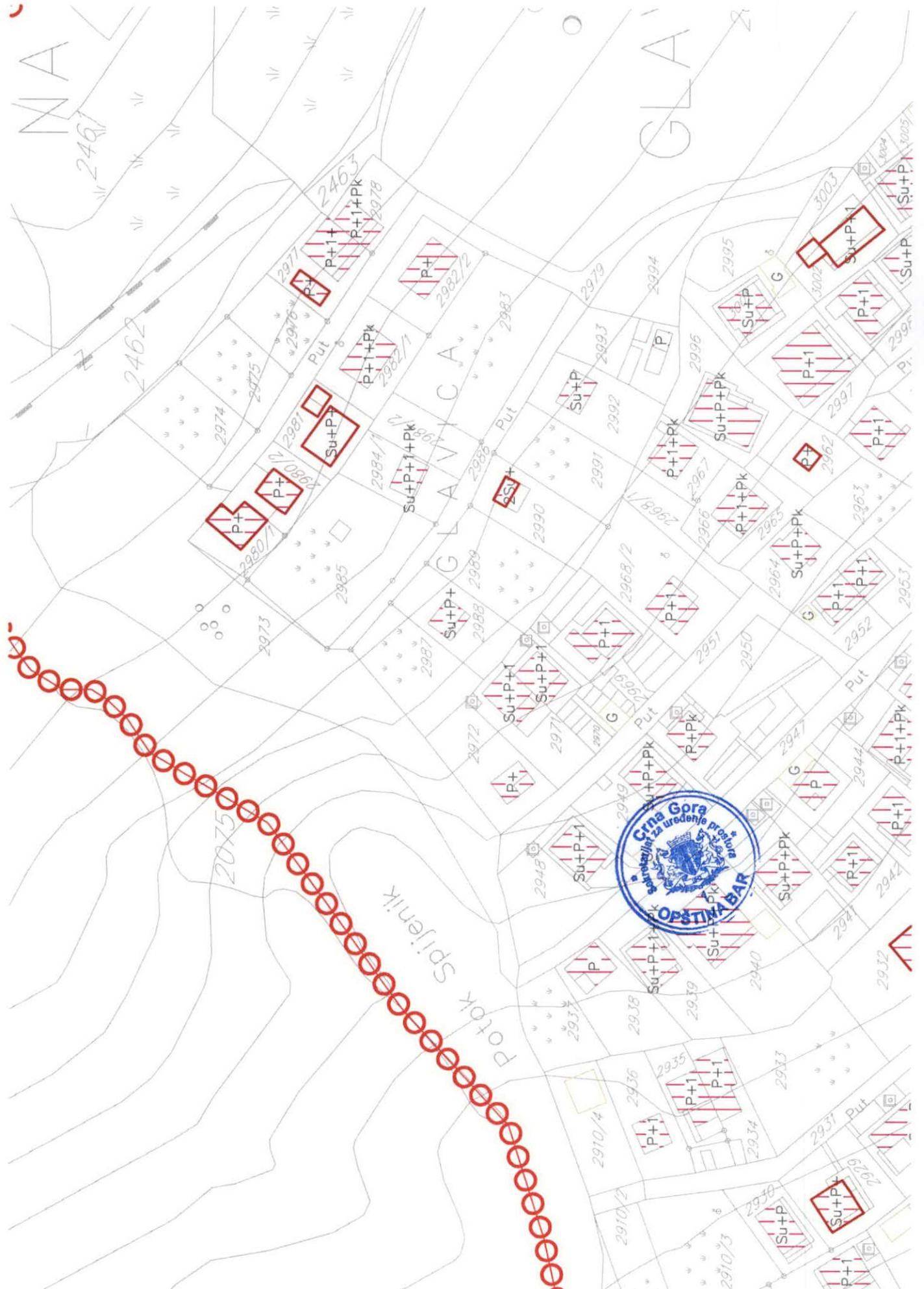
Fizičke strukture

R 1:2000

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

avgust 2011.

list br. 5



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA:



TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA



TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA



DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI



DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI



KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI



GRANICA ZAHVATA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

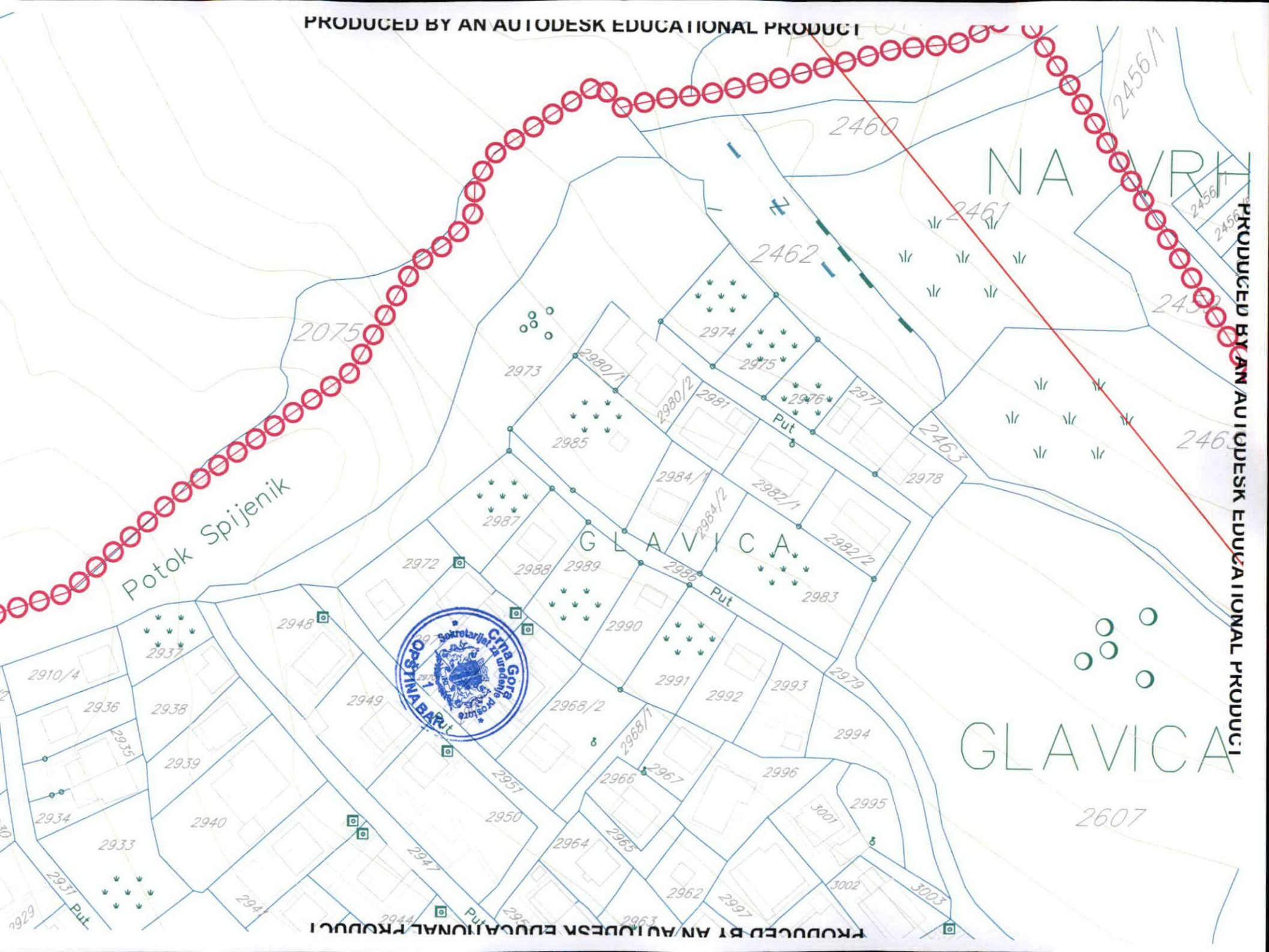
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ELEKTROENERGETIKA

Postojeće stanje

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.



Potok Spijenik

NA VRH

GLAVICA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



OOOO granica DUP-a

LEGENDA:



postojeća trasa kablovske TT kanalizacije sa telefonskim kablovima TK 59 GM



postojeći TT ormarić



postojeće TT okno



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

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:

Željko Maroš dipl.ing.el.

avgust 2011

list br. 9

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



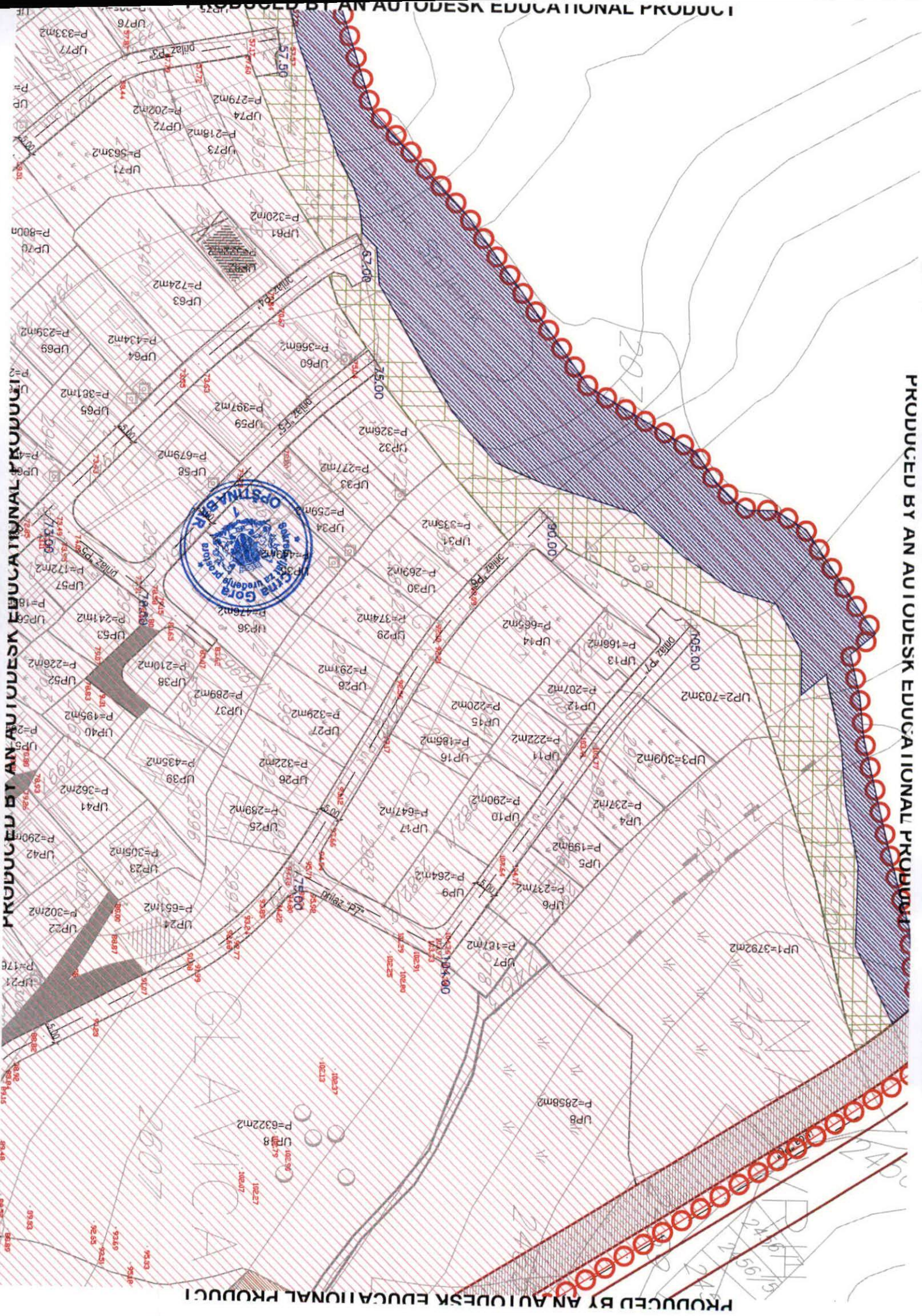
NAMJENA POVRŠINA

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.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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

-  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



PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTE NEGRO projekt
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.art.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.art.

avgust 2011.

list br.11a

COORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

131 6595407.94 4655774.26
132 6595394.47 4655755.38
133 6595395.62 4655754.20
134 6595398.61 4655751.90
135 6595407.07 4655744.65
136 6595420.15 4655766.18

COORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

g37 6595406.85 4655770.70
g38 6595420.88 4655761.74



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

-  URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
- UP1413
P=366m² BROJ URBANISTIČKE PARCELE
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 34m
-  ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
-  GRANICA ZAHVATA

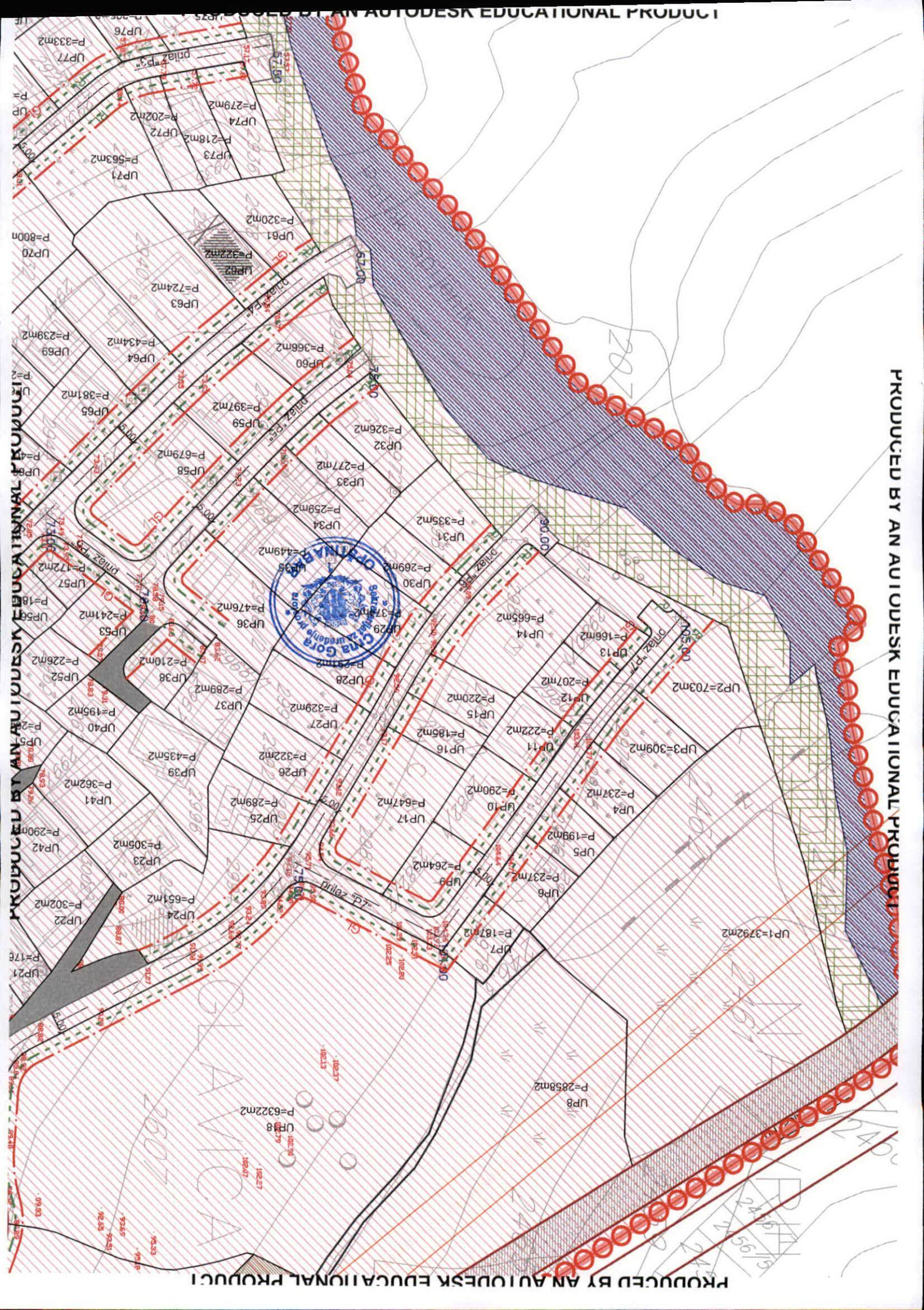


USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

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:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	

avgust 2011.

list br.12a



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



UP1=3792m²
UP2=703m²
UP3=309m²
UP4=237m²
UP5=199m²
UP6=237m²
UP7=187m²
UP8=2858m²
UP9=264m²
UP10=290m²
UP11=222m²
UP12=207m²
UP13=166m²
UP14=665m²
UP15=220m²
UP16=185m²
UP17=647m²
UP18=264m²
UP19=290m²
UP20=290m²
UP21=176m²
UP22=302m²
UP23=305m²
UP24=651m²
UP25=289m²
UP26=322m²
UP27=329m²
UP28=291m²
UP29=374m²
UP30=269m²
UP31=335m²
UP32=326m²
UP33=277m²
UP34=259m²
UP35=449m²
UP36=476m²
UP37=289m²
UP38=210m²
UP39=435m²
UP40=195m²
UP41=362m²
UP42=290m²
UP43=302m²
UP44=237m²
UP45=199m²
UP46=237m²
UP47=187m²
UP48=2858m²
UP49=264m²
UP50=290m²
UP51=290m²
UP52=226m²
UP53=241m²
UP54=18m²
UP55=172m²
UP56=172m²
UP57=172m²
UP58=679m²
UP59=397m²
UP60=366m²
UP61=320m²
UP62=322m²
UP63=724m²
UP64=434m²
UP65=381m²
UP66=4m²
UP67=239m²
UP68=239m²
UP69=239m²
UP70=800m²
UP71=563m²
UP72=218m²
UP73=218m²
UP74=279m²
UP75=202m²
UP76=333m²
UP77=333m²
UP78=333m²
UP79=333m²
UP80=333m²

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	IVICA KOLOVOZA
	TROTOARI/PJEŠAČKE STAZE
	OSOVINA SAOBRAČAJNICA
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRAĐENA ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
UP1413 P=366m ²	BROJ I POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	VODOTOCI
	ZAŠTITNI POJAS
	URBANO ZELENILO
	ZAŠTITNE ŠUME

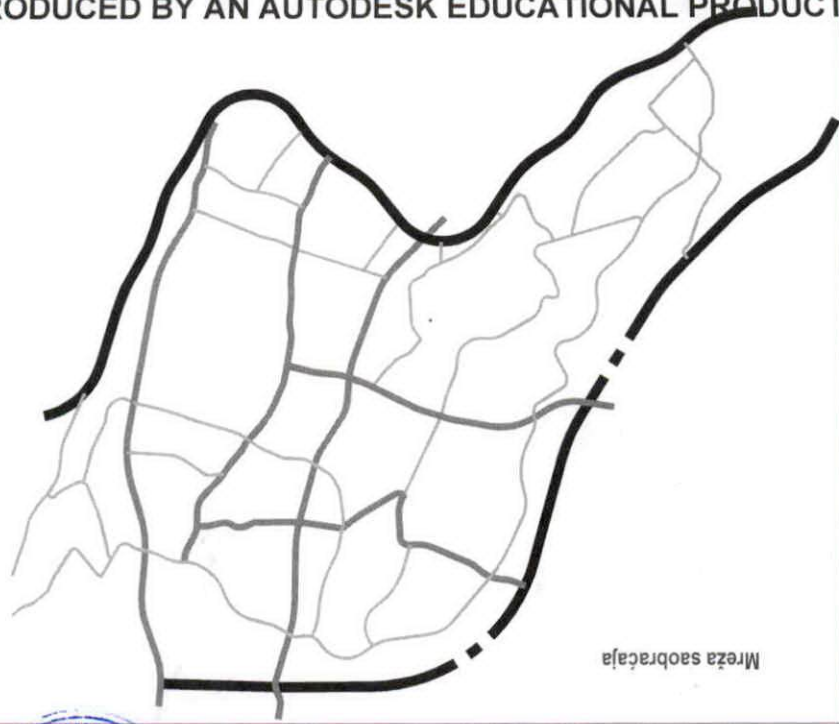
SAOBRAĆAJ

Plan

R 1:1000



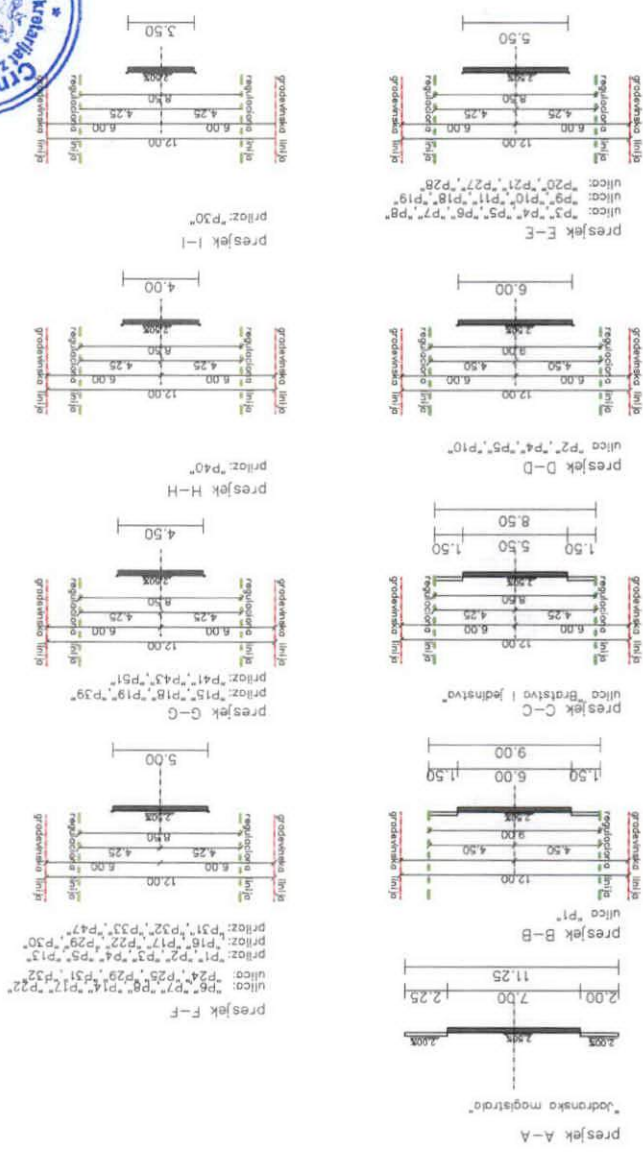
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran dipl.ing.grad.
avgust 2011.	list br. 13a



Mreža saobraćaja




















Poprečni presjeci



"PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

-  Regionalni cjevovod
-  Vodovodna mreža I visinske zone
-  Vodovodna mreža II visinske zone
-  Vodovodna mreža III visinske zone
-  Potisni cjevovod
-  Rezervoar sa crpnom stanicom
-  Fekalna kanalizacija
-  Potisni cjevovod kanalizacije
-  Crpna stanica
-  Atmosferska kanalizacija
-  URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
-  GRADEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  VODOTOCI
-  KOMUNALNE POVRŠINE
-
- UP1413 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P=366m² POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
-
-  GRANICA ZAHVATA



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:2000

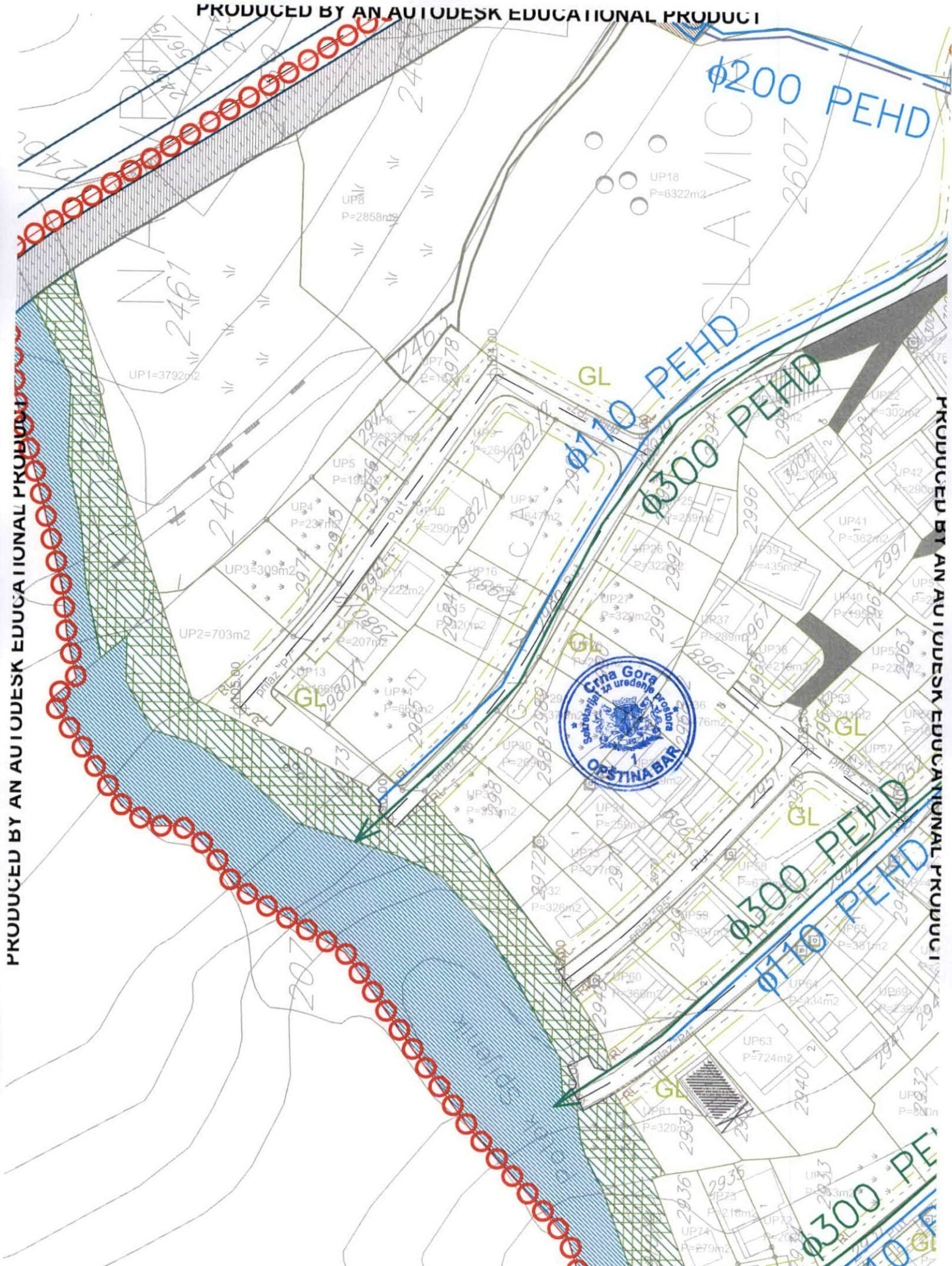
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Nataša Novović dipl.ing.gradj.

avgust 2011.

list br. 14

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



"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		
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE		
P=366m ²	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		
			OZNAKA ZONE
			OZNAKA ZONE
			OZNAKA ZONE
			GRANICA ZAHVATA

ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:2000

naručilac : **Opština Bar**

obrađivač : **MONTENEGRO projekt**

direktor: **Vasilije Đukanović dipl.pravnik**

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

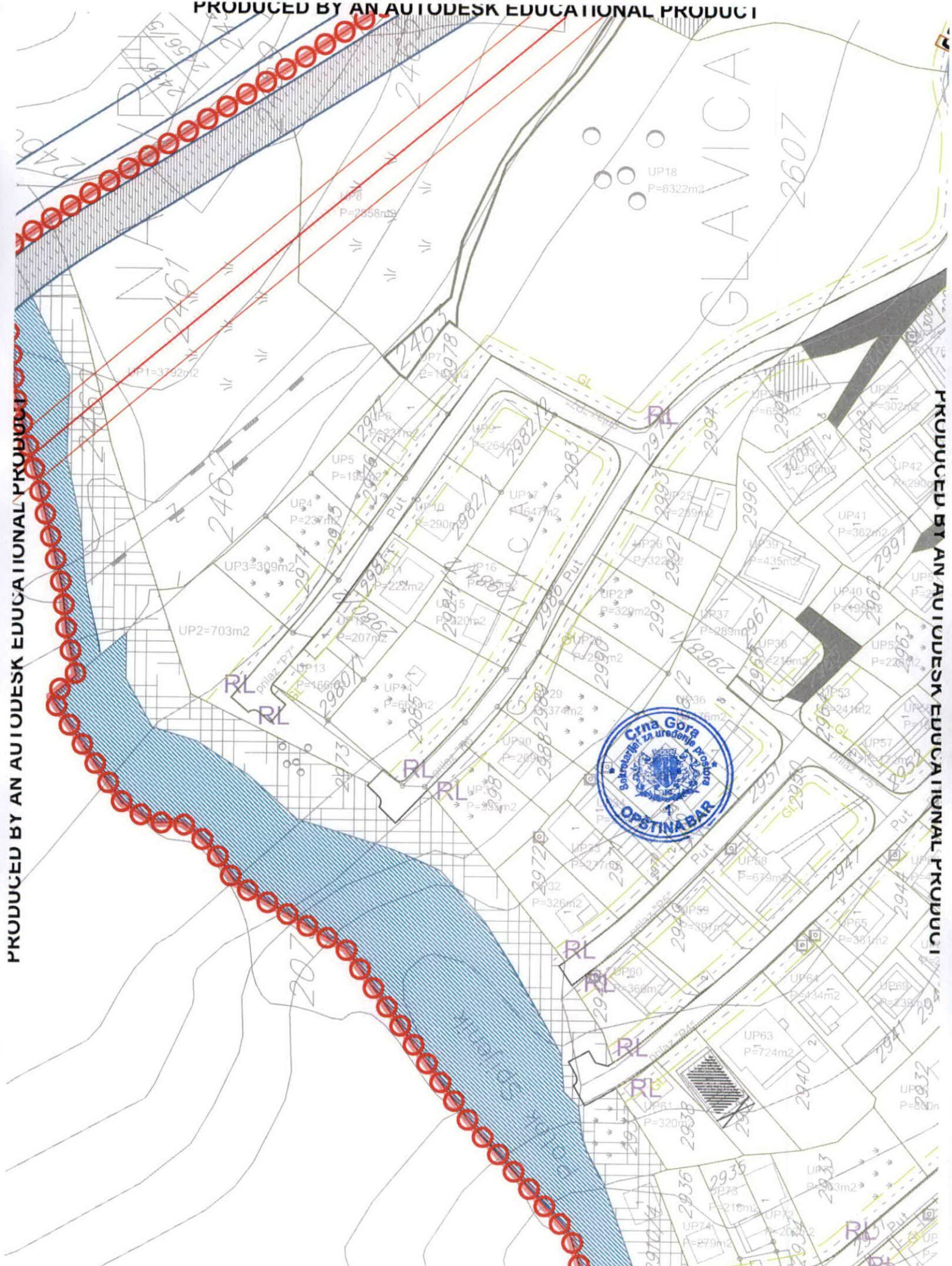
odgovorni planer faze: **Nada Dašić dipl.ing.el.**

avgust 2011.

list br. 15

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



GLAVICA

2607

2461

2462

2607

UP18
P=6322m²

UP1=3792m²

UP8
P=2658m²

UP3=309m²

UP2=703m²

UP4
P=237m²

UP5
P=185m²

UP6
P=237m²

UP10
P=290m²

UP11
P=222m²

UP12
P=166m²

UP13
P=166m²

UP14
P=65m²

UP15
P=95m²

UP16
P=57m²

UP17
P=269m²

UP18
P=365m²

UP19
P=320m²

UP20
P=365m²

UP21
P=210m²

UP22
P=279m²

UP15
P=264m²

UP16
P=57m²

UP17
P=269m²

UP18
P=329m²

UP19
P=250m²

UP20
P=374m²

UP21
P=365m²

UP22
P=277m²

UP23
P=326m²

UP24
P=307m²

UP25
P=679m²

UP26
P=381m²

UP27
P=144m²

UP28
P=724m²

UP29
P=210m²

UP30
P=265m²

UP24
P=289m²

UP25
P=322m²

UP26
P=322m²

UP27
P=329m²

UP28
P=289m²

UP29
P=216m²

UP30
P=241m²

UP31
P=362m²

UP32
P=362m²

UP33
P=435m²

UP34
P=216m²

UP35
P=241m²

UP36
P=362m²

UP37
P=222m²

UP38
P=222m²

UP39
P=222m²

UP40
P=222m²

UP41
P=362m²

UP42
P=295m²

UP43
P=302m²

UP44
P=302m²

UP45
P=302m²

UP46
P=302m²

UP47
P=302m²

UP48
P=302m²

UP49
P=302m²

UP50
P=302m²

UP51
P=302m²

UP52
P=302m²

UP53
P=302m²

UP54
P=302m²

UP55
P=302m²

UP56
P=302m²

UP57
P=302m²

UP58
P=302m²

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m ²	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

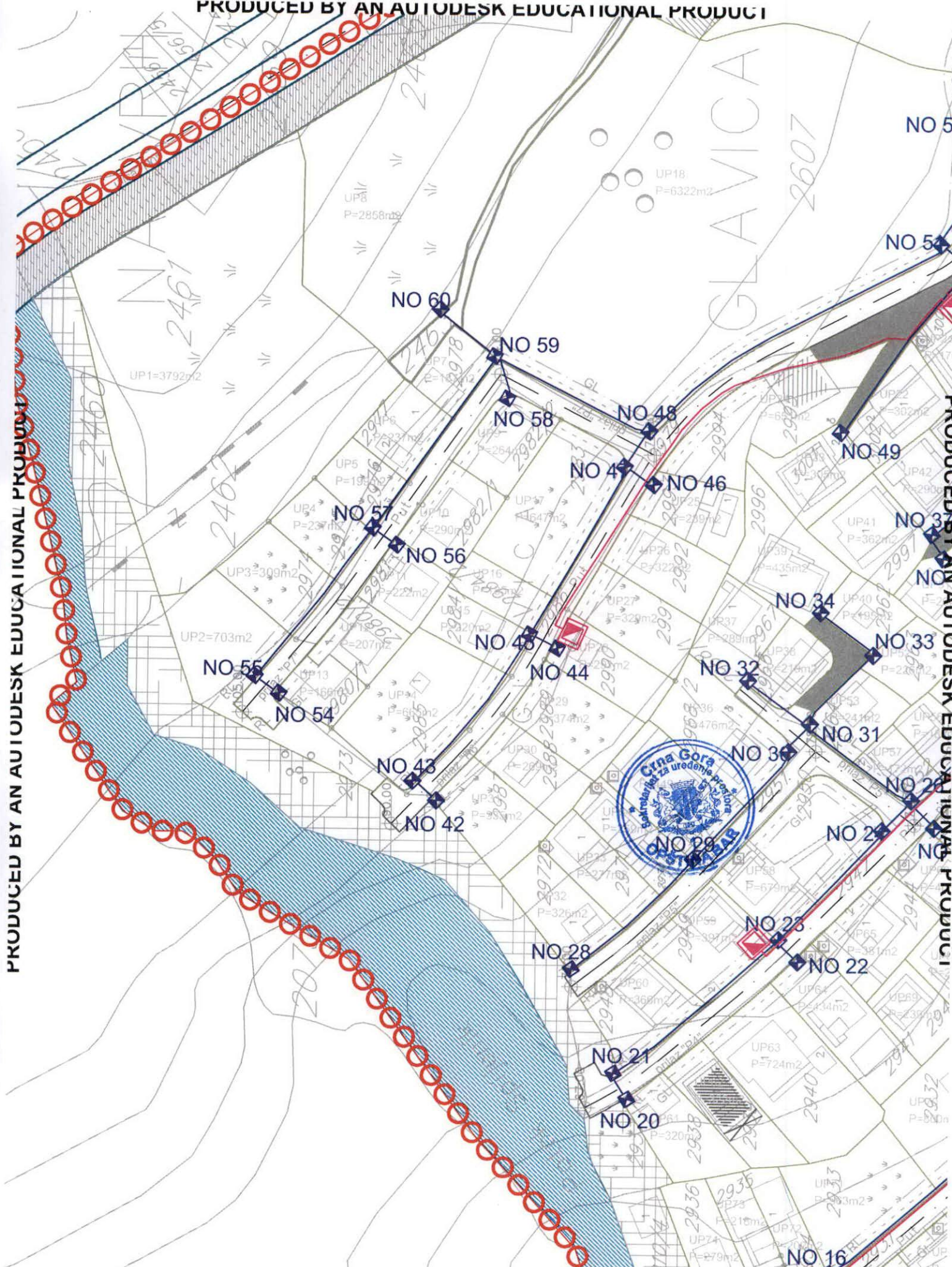


TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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:	Želiko Maraš dipl.ing.el.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"






LEGENDA:

URBANI NASELJSKO ZELENILO

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 ZELENILO

-  Zaštitne šume
-  Maslinjaci
-  Poljoprivredne površine-voćnjaci
-  vodotoci
-  ostale javne površine
-  kolsko 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

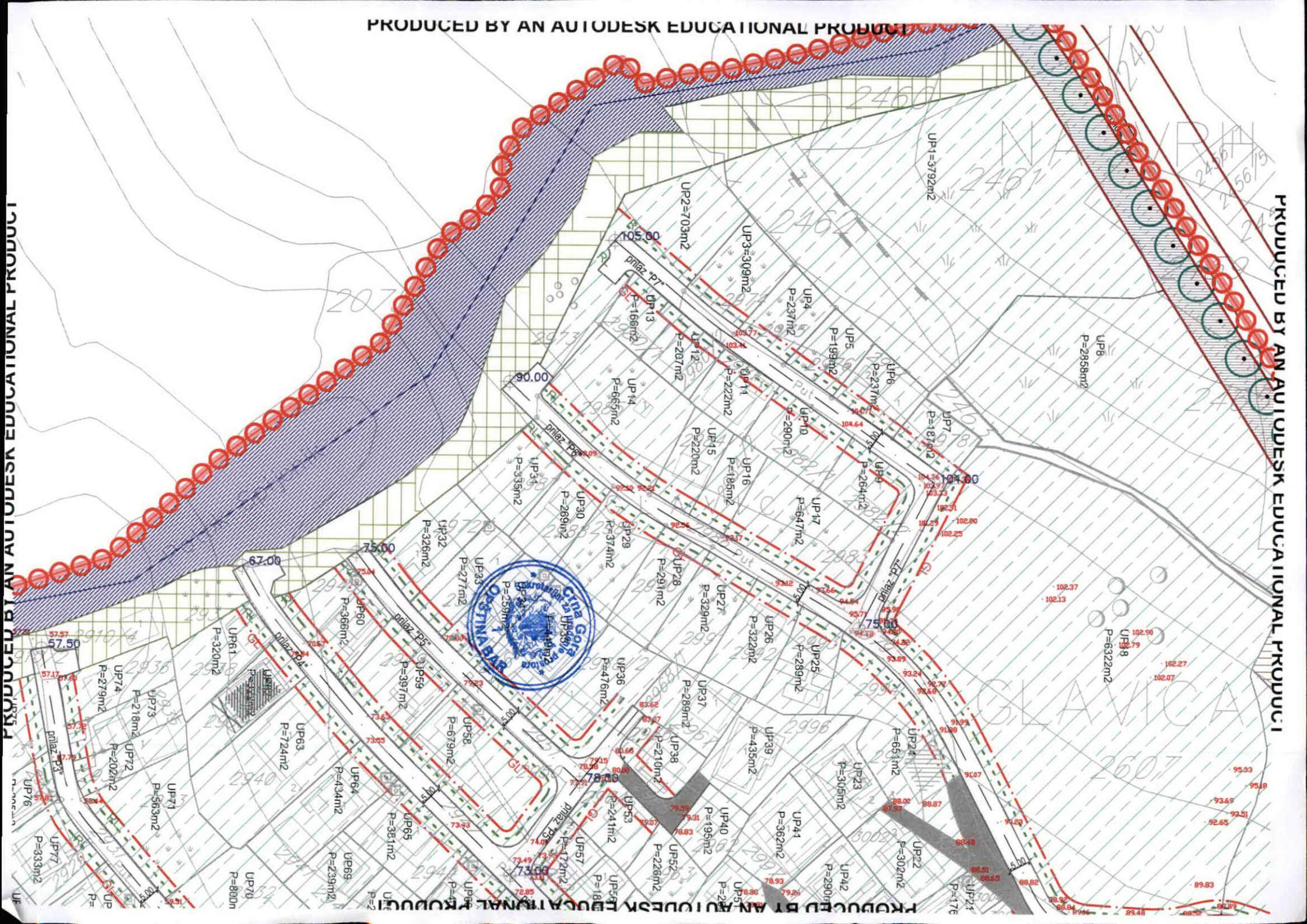
direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

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

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

avgust 2011.

list br. 17



GLAMCA

260.7

2996

3002

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996

2996



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17115/2020

Datum: 23.10.2020.

KO: DOBRA VODA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1679 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2989			14 8/87	01/10/2008	POD GLAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		386	0.35
Ukupno								386	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2805945710107	RADOIČIĆ MIHAILO MILOŠ UL. DUŠANA VUKASOVIĆA 60 BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	1/2
0108947710287	JEREMIĆ DRAGOLJUB VELIMIR UL. AVALSKA 16 VRČIN -	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 40-DJ-1720/2020
Datum: 23.10.2020.



Katastarska opština: DOBRE VODE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 2989

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
655
800
6
595
400

4
655
800
6
595
500



4
655
700
6
595
400

4
655
700
6
595
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]