

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: 07-014/21-15/3 Bar, 22.01.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Perazić Sanije 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, 75/19 i 116/20) i DUP-a »Pečurice - centar« («Sl.list CG» br. 25/11), izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novih objekta na urbanističkim parcelama UP1038, UP1451, UP1452, UP1453 i UP1454, u zoni »C«, podzona »C2«, po DUP-u »Pečurice - centar«. Katastarska parcela broj 3661/1 KO Pečurice, ulazi u sastav predmetnih urbanističkih 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 ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>Perazić Sanija iz Bara</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilozi »Analiza postojećeg stanja – Fizičke strukture«.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Planirana namjena – Stanovanje srednje gustine Stanovanje srednjih i velikih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više</p>	

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

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene, 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 iznad garaže) osim prema saobraćajnicama.

Za zonu C2 su definisani indeksi :

Indeks zauzetosti 0,4
Indeks izgrađenosti 1,8
Maksimalna spratnost 7 vidnih etaža

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 međusobana usaglašenost susjeda.

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

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

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


Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do RL prema saobraćajnicama i to zelena živica (Napomena: RL uz saobraćajnice manjeg profila od 5,5 m se nanose od osovine saobraćajnice na obje strane 4,25 m), a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

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
	<p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 obezbijeden 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.</p> <p>U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela.</p> <p>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. <i>Na UP sa maslinama koje su posebno označene i tretirane kao izuzeci, lokacija u dijelu UP ne može biti manja od 1000 m².</i></p> <p>U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele ili više katastarskih parcela predstavlja urbanističku parcelu.</p> <p>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.</p> <p>U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacija su prikazane granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar« - grafički prilog: »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na osovine saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Regulacione linije u odnosu na postojeće saobraćajnice, koje zbog izgrađenih objekata</p>

	<p>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 .</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.</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>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 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 individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C -DUP-om se planira izgradnja individualnih i višeporodičnih stambenih objekata. Na uređenje slobodnih površina na navedenim DUP-om ne može se značajno uticati, ali zbog turističke promocije Pečurice mora se voditi računa o uređenju i ove prostornoplanske kategorije i predlaže se:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene, • u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka, • <i>individualni stambeni objekti na strmim terenima</i> moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena, • preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele, između građevinske i regulacione linije. • predlaže se da pod zelenilom bude min. 30% urbanističke parcele, • na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama, • staze i platee izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta, • <i>za slobodnostojeće individualne objekte</i>-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom, • ogradni zid mora biti od prirodnih materijala –kamena, živica, • objekti u nizu mogu imati zajednička dvorišta, • prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklopiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid, • za započetu gradnju u maslinjacima, gdje je evidentno došlo do njihovog uništavanja, predlaže se ozelenjavanje istim, a na novoplaniranim površinama koje su prepoznate kao maslinjaci moguća je izgradnja stambenih objekata gdje orijentacija i položaj objekta treba da zavisi od rasporeda maslina na parceli. Nisu dozvoljeni pomoćni objekti. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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	USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA
	<p>USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.</p>

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzernih kontejnera:

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

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

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

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

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

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

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

	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«.</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.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<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.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.</p> <p>Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, 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 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; <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

	<p>kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.</p>
<p>17.3.</p>	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p> <p>Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.</p>
<p>17.4.</p>	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
<p>17.3</p>	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	UP1038	UP1451	UP1452	UP1453	UP1454
	Površina urbanističke parcele	1927 m ²	1094 m ²	1071 m ²	1135 m ²	1032 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 770,8 m ²	0,4 437,6 m ²	0,4 428,4 m ²	0,4 454 m ²	0,4 412,8 m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8	1,8	1,8	1,8	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)	3468,6 m ²	1969,2 m ²	1927,8 m ²	2043 m ²	1857,6 m ²
		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,				

	Maksimalna visinska kota objekta	<p>karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«- grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti.</p> <p>Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja eteža 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</p>

parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

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

Turizam – Hoteli 50PM/100soba;

Turizam-Apartmani 1PM/1-1,2 smešt. jedin.;

Stanovanje-individualno 1PM/1 stan;

Stanovanje-kolektivno 1PM/1-1,2 stan;

Ugostiteljstvo 25 PM/1000m² korisne površ.;

Djelatnosti 30 PM/1000m² korisne površ.;

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

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

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

-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:

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;

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od

		<p>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 (prodavnice, 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 tehnicke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu, - Energetsku efikasnost zgrada, - Upravljanje otpadom nastalim prilikom

izgradnje ili rušenja objekata;

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- 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 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;
- 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

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

8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem 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 efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjeđavati 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 obezbjeđiti 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,

		<ul style="list-style-type: none"> - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu, - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote, - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima, - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović Spec.Sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović Spec.Sci.arh.
24	M.P.  Sekretar: Pavićević Spec.Sci.arh.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-15/3
Bar, 22.01.2021. godine

IZVOD IZ DUP-a »PEČURICE CENTAR«

Za urbanističke parcele **UP1038, UP1451, UP1452, UP1453 i UP1454,**
u zoni »C«, podzoni »C2«

Ovjerava:
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.



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	
	1625148.57m ²	59764.65m ²	109962.43m ²	0.04	0.07

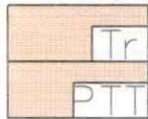
LEGENDA:

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 :

MONTENEGRO
projekt

direktor:

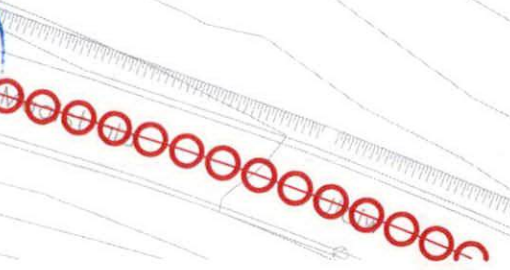
Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA:

-  TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA
-  TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA
-  DALEKOVID 35kV - POSTOJEĆI
-  DALEKOVID 10kV - POSTOJEĆI
-  KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI
-  GRANICA ZAHVATA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

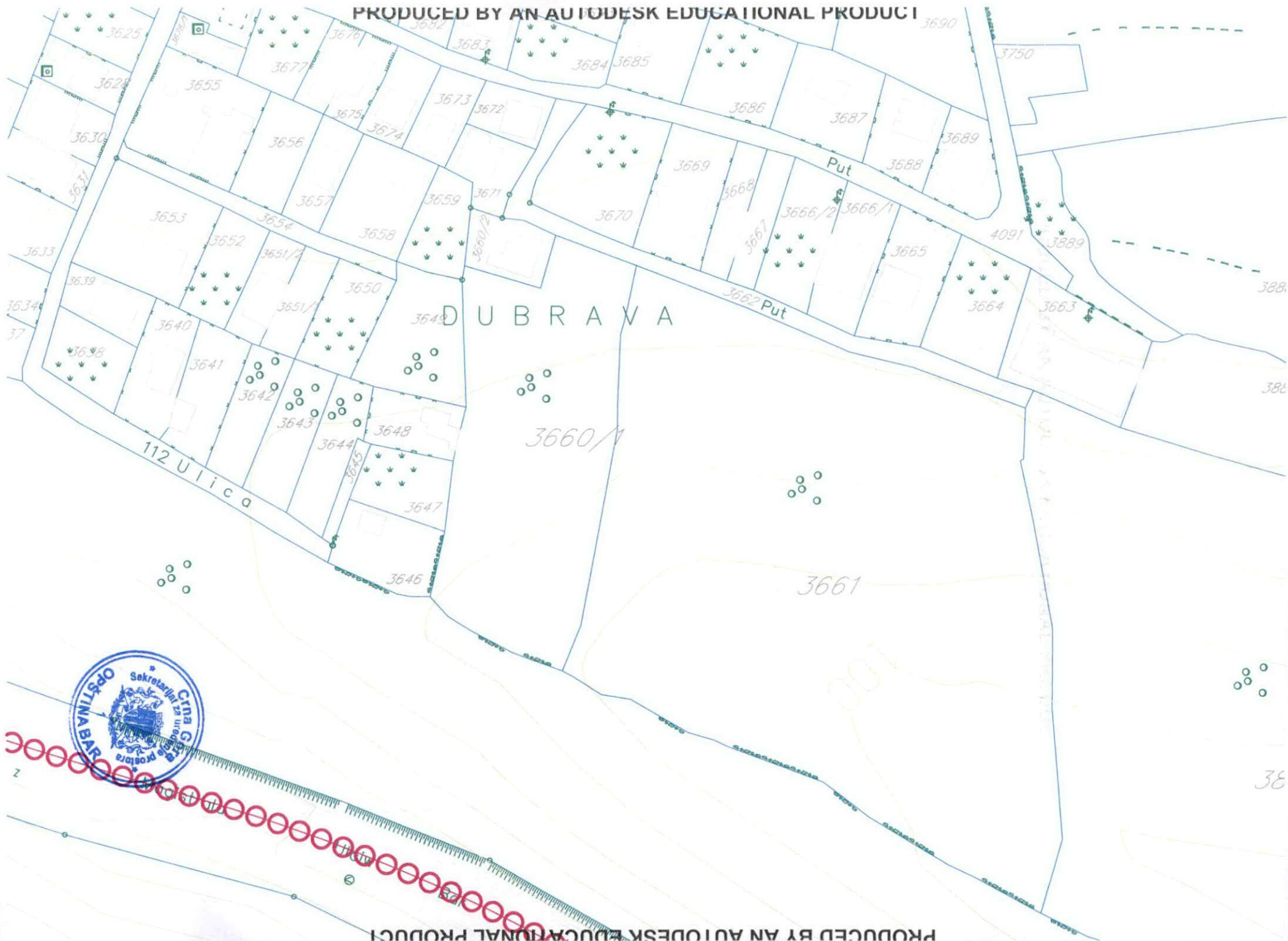
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ELEKTROENERGETIKA

Postojeće stanje

R 1:2000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTE <i>projekt</i> NEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.art.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.	



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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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:

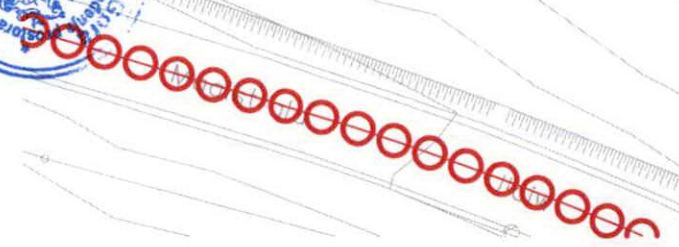
Željko Maraš dipl.ing.el.



avgust 2011

list br. 9

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

NAMJENA POVRŠINA

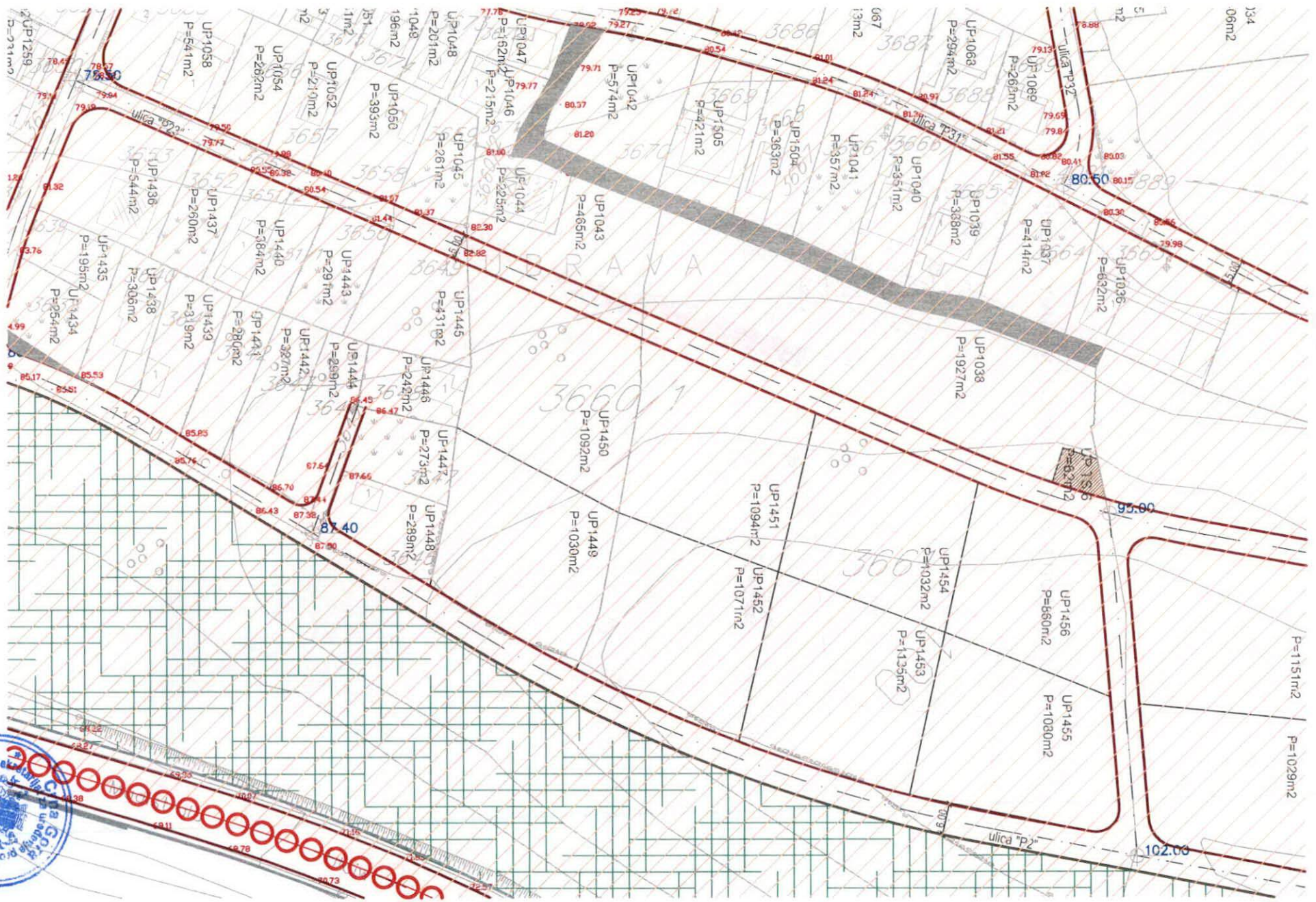
Plan

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

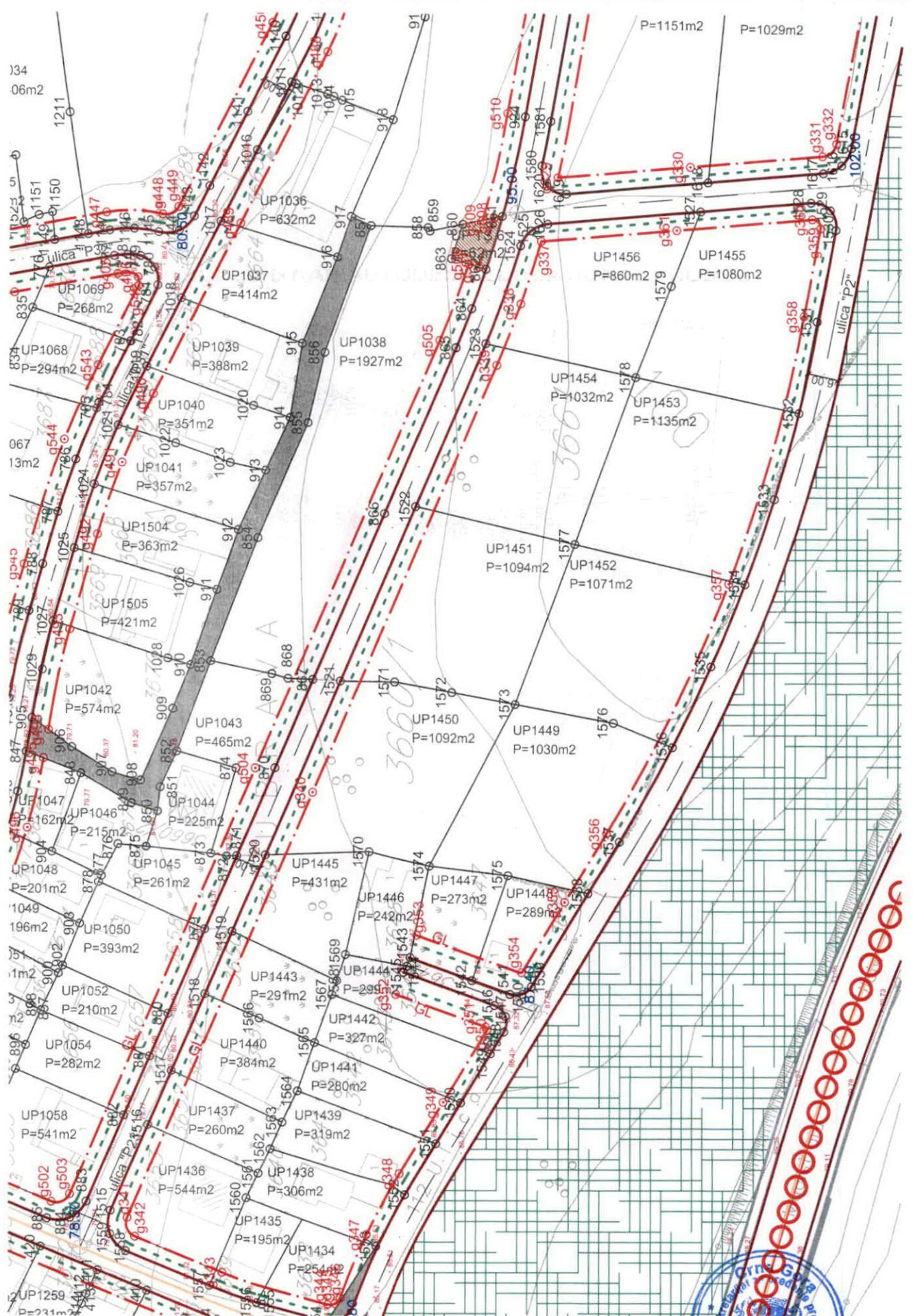
R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA
ZONA C-podzona C2

g505 6595813.02 4654418.30
g506 6595827.54 4654412.67
g507 6595826.96 4654410.77

g336 6596035.92 4654324.53
g337 6595831.89 4654398.71
g338 6595819.93 4654402.64
g339 6595808.24 4654407.29
g340 6595726.35 4654442.80
g356 6595718.37 4654385.98
g357 6595766.25 4654362.44
g358 6595817.59 4654347.94

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA
ZONA C-podzona C2

853 6595751.51 4654462.41
854 6595775.15 4654453.35
855 6595797.26 4654443.72
856 6595810.75 4654440.47
857 6595834.94 4654431.54
858 6595834.57 4654420.53
859 6595833.90 4654420.13
860 6595835.21 4654413.79
861 6595836.77 4654406.15
862 6595826.51 4654409.34
863 6595828.57 4654416.01
864 6595819.01 4654412.06
865 6595811.62 4654415.09
866 6595779.76 4654428.91
867 6595747.90 4654442.73
868 6595748.10 4654447.55
869 6595748.99 4654450.62

1521 6595747.58 4654437.41
1522 6595781.10 4654422.88
1523 6595812.37 4654409.34
1532 6595799.05 4654348.93
1533 6595782.48 4654353.61
1534 6595766.20 4654359.25
1535 6595750.34 4654365.79
1536 6595734.89 4654373.23
1571 6595747.40 4654426.90
1572 6595745.36 4654415.87
1573 6595743.07 4654403.65
1576 6595739.51 4654384.61
1577 6595773.89 4654392.09
1578 6595805.95 4654380.35

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m ²	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA ZONE
	OZNAKA PODZONE
	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	TURISTIČKO STANOVANJE UP / CENTRALNE FUNKCIJE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE UP / TURISTIČKO STANOVANJE
URBANO ZELENILO	
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
ZAŠTITNO ZELENILO	
	ZAŠTITNE ŠUME
	MASLINJACI
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
	GRANICA ZAHVATA

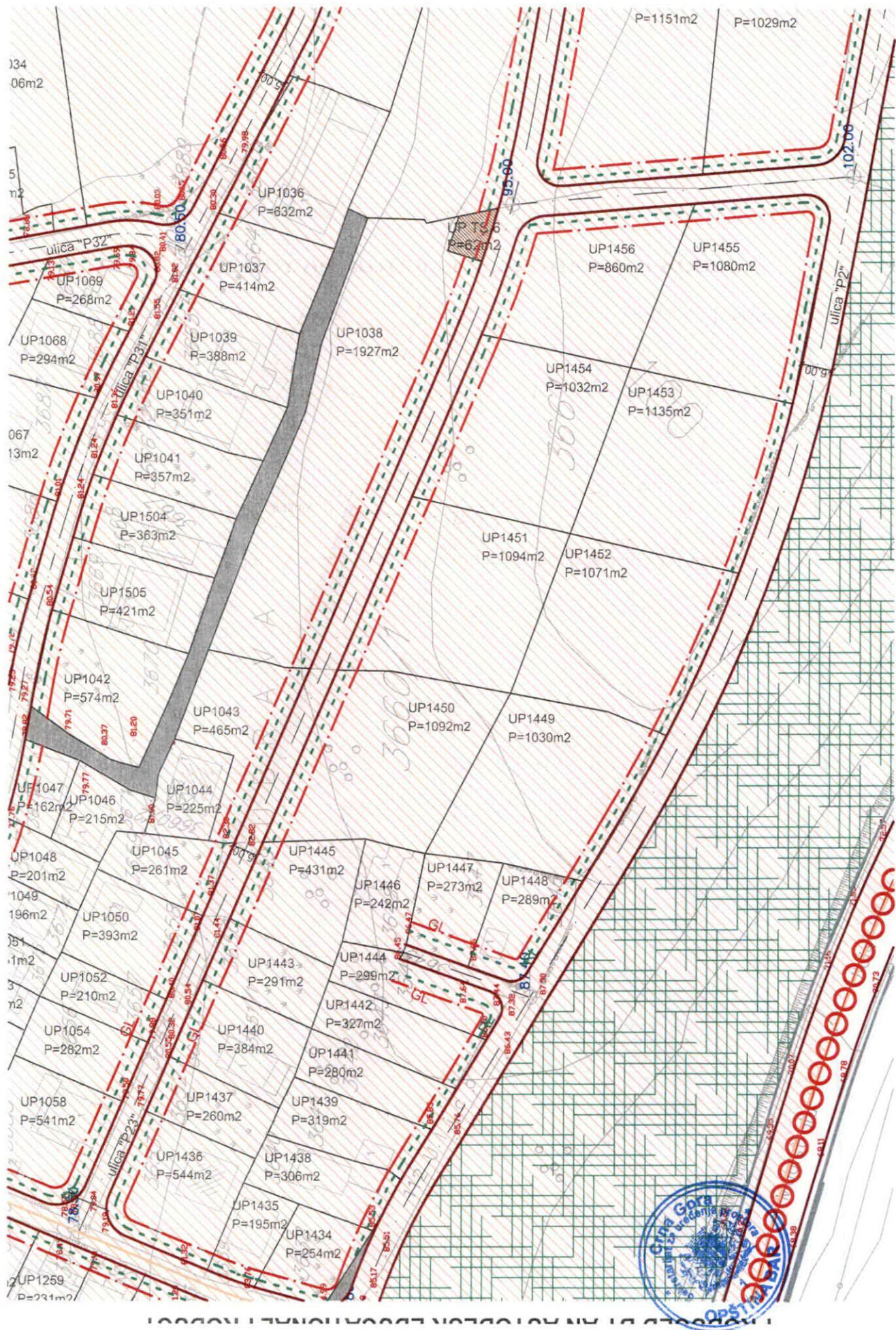


USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

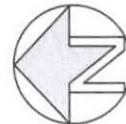
Plan

R 1:1000

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

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

SAOBRAĆAJ

Plan

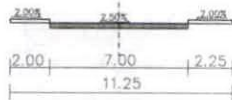
R 1:1000

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

Poprečni presjeci

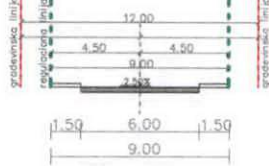
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



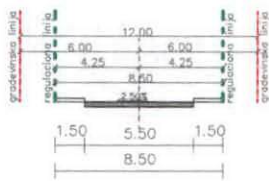
presjek B-B

ulica "P1"



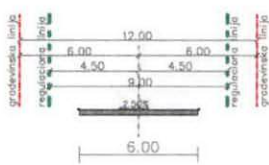
presjek C-C

ulica "Bratstvo i jedinstvo"



presjek D-D

ulica "P2", "P4", "P5", "P10"



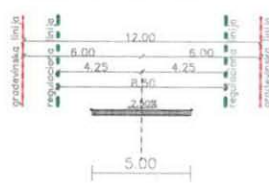
presjek E-E

ulica: "P3", "P4", "P5", "P6", "P7", "P8"
ulica: "P9", "P10", "P11", "P18", "P19"
ulica: "P20", "P21", "P27", "P28"



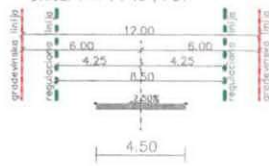
presjek F-F

ulica: "P6", "P7", "P8", "P14", "P17", "P22"
ulica: "P24", "P29", "P29", "P31", "P32"
priloz: "P1", "P2", "P3", "P4", "P5", "P13"
priloz: "P16", "P17", "P22", "P28", "P30"
priloz: "P31", "P32", "P33", "P47"



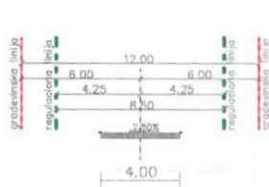
presjek G-G

priloz: "P15", "P18", "P19", "P39"
priloz: "P41", "P43", "P51"



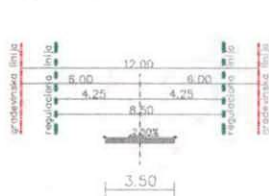
presjek H-H

priloz: "P40"



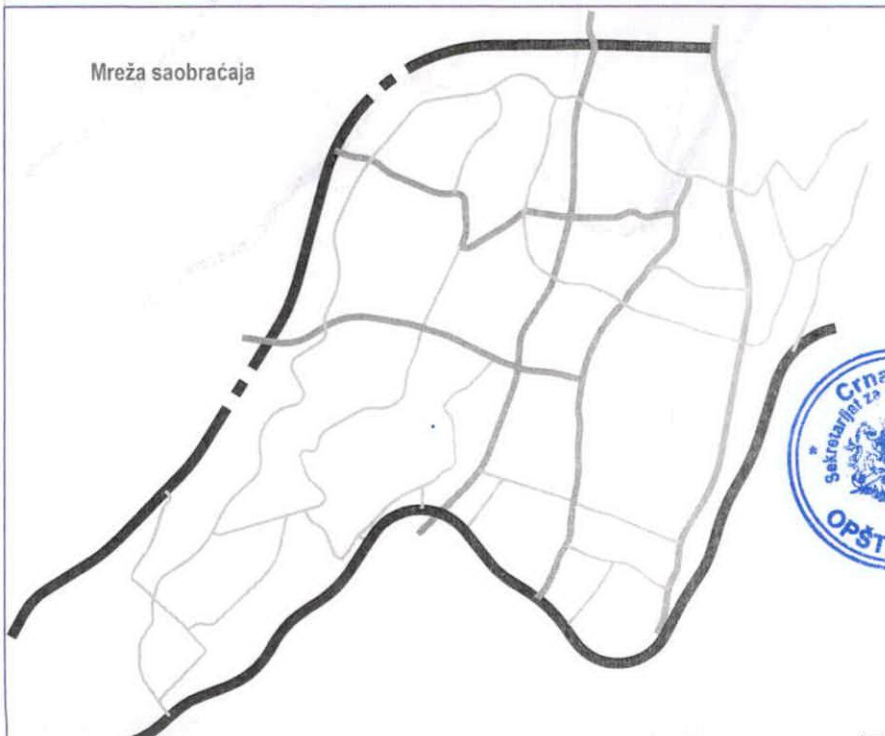
presjek I-I

priloz: "P30"



37.82

Mreža saobraćaja



DETALJNI URBANISTICKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

	Regionalni cjevovod
	Vodovodna mreža I visinske zone
	Vodovodna mreža II visinske zone
	Vodovodna mreža III visinske zone
	Potisni cjevovod
	Rezervoar sa crpnom stanicom
	Fekalna kanalizacija
	Potisni cjevovod kanalizacije
	Crpna stanica
	Atmosferska kanalizacija
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM
	USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	VODOTOCI
	KOMUNALNE POVRŠINE
UP 1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m ²	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

DETALJNI URBANISTICKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

	TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - PLAN
	DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI - IZMJEŠTA SE
	DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI
	DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI - UKIDA SE
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m
	
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
	
	KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI
	KABLOVSKI VOD 35kV -PLAN "GUP BARA 2020-2025"
	KABLOVSKI VOD 10kV - PLAN
	KABLOVSKA KANALIZACIJA
	KOLOVOZ - PLAN
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
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



ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:2000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTE <i>projekt</i> NEGRO
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



TS br.6
2x630kVA



DETALJNI URBANISTICKI 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 :	MONTE NEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.



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

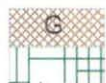


Zelene i slobodne površine centralnih funkcija-CF u okviru Zone B i C



Zelene i slobodne površine komunalnih i infrastrukturnih objekata

III Zelene površine specijalne namjene



Groblje

Zaštitni pojas

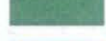
ZAŠTITNO ZELENILO



Zaštitne šume



Maslinjaci



Poljoprivredne površine-voćnjaci



vodotoci



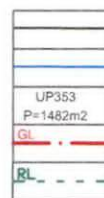
ostale javne površine



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

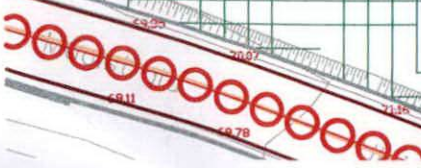
odgovorni planer:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.





PRODUCED BY AN AUI UDESK EDUCATIONAL PRODUCT





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-451/2021

Datum: 19.01.2021.

KO: PEČURICE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 627 - IZVOD

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
3661	1		16 26/87	04/09/2015	DUBRAVA	Sume 4. klase NASLJEDE		3133	1.88
Ukupno								3133	1.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0205940225036	PERAZIĆ ALIJA SANIJA DOBRE VODE BAR Bar		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



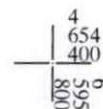
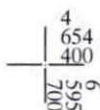
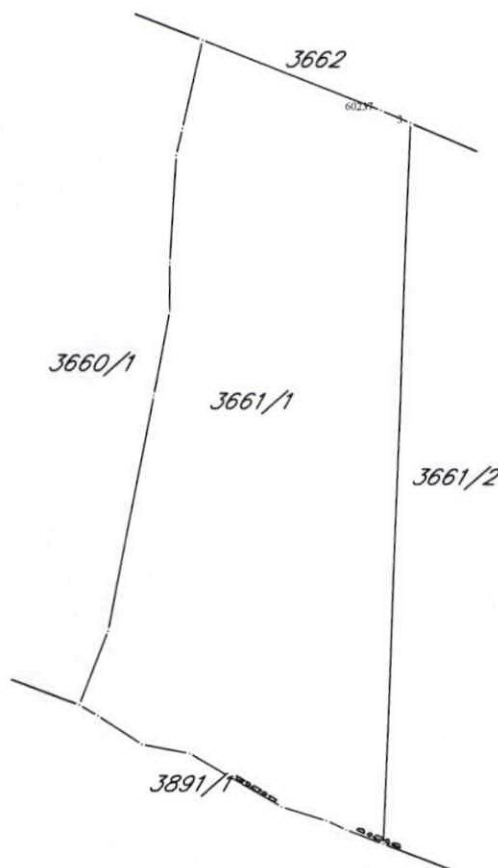
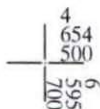
Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obratio:



Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- 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.
- 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 – višestambenom 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 – višestambenom 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 – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti 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 predvidijeti 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.
- 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.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]