

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-0142/23-37/4</u> Bar, 14.02.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG«, broj broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave («Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« («Sl.list CG« - Opštinski propisi br. 32/16) i podnietog zahtjeva Lekić Pavla izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje objekta na UP229-8, u zoni »A«, u zahvatu DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, u čijem zahvatu se nalaze djelovi kat. parc. br. 3573/25, 3573/26 i 3573/29 KO Pečurice.</p> <p>Veći dijelovi kat. parc. br. 3573/25 i 3573/26 KO Pečurice, nalaze se u zahvatu UP229-8 dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu planirane saobraćajnice.</p> <p>Jedan dio katastarske parcele broj 3573/29 KO Pečurice nalazi se u zahvatu parcele UP229-7, u zoni "A" po DUP-u »Pečurice - turistički kompleks«, dok se drugi dio nalazi u zahvatu planiranom za zelenilo (Z2, PUS/površine specijalne namjene) i prostoru predviđenim za drumski saobraćaj (DS).</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Lekić Pavle
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, (grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	



7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p><b><u>NAMJENA URBANISTIČKIH PARCELA JE TURISTIČKO NASELJE - T2</u></b></p> <p><b>Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važeće zakonske regulative o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.</b></p> <p>- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;</li> <li>▪ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);</li> <li>▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma;</li> <li>▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;</li> <li>▪ prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;</li> <li>▪ da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;</li> <li>▪ ako se prilikom izvođenja građevinskih, ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač je dužan da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,</li> <li>ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru</li> <li>iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,</li> <li>iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ moguće je planirati faznu realizaciju kapaciteta na urbanističkoj parceli, realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletne urbanističke parcele u okviru koga će se definisati faze realizacije na djelovima urbanističke parcele – lokacijama.</li> </ul> <p><b><u>Broj objekata na parceli</u></b></p> <p>Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i izgradnja kuća u nizu.</p> <p><b><u>Konstrukcija objekta</u></b></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</p>



funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

**Urbanistički blokovi namjene turizam T2 su jedinice građevinskog zemljišta koje se sastoje od više urbanističkih parcela. U okviru urbanističkih blokova je predviđena izgradnja novih objekata.**

- izgradnja objekta – turističkih naselja u okviru urbanističkih blokova je predviđena na urbanističkim parcelama;
- realizaciju kapaciteta u okviru urbanističkog bloka sprovoditi u skladu sa smjernicama datim u planu ;
- objekte u okviru urbanističkog bloka organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu na pojedinim urbanističkim parcelama;
- max zauzatost pojedinih urbanističkih parcela iznosi **30%**
- max indeks izgrađenosti pojedinih urbanističkih parcela iznosi **0.8**
- udio smještajnih kapaciteta urbanističkog bloka mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, i najviše 70% u vilama i depadansima
- predviđena spratnost objekata u okviru urbanističkog bloka je P+2 – P+5 za osnovne objekte i P+1 za vile i depadanse;
- parkiranje vozila zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na pojedinim urbanističkim parcelama na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.
- izuzetno od pretežne namjene na urbanističkim parcelama se mogu planirati i
  - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti
  - objekti sporta i rekreacije
  - objekti djelatnosti kulture
- najmanje 40% površine pojedinih urbanističkih parcela treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo
- zelene površine u okviru pojedinih urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet
- u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, moguća je fazna realizacija planiranih kapaciteta u okviru urbanističkog bloka; realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletnog urbanističkog bloka u okviru koga će se definisati faze realizacije na lokacijama; lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio urbanističke parcele.
- projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste turističkih objekata.

#### **Turizam - turističko naselje ( T2 )**

**Urbanističke parcele namjene turizam T2 su parcele na kojima je predviđena izgradnja novih objekata.**

- predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je P+3 za osnovne objekte i P+1 – P+2 za vile i depadanse;
- zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet
- u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta, shodno članu 60 važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
  - projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste turističkih objekata.

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju



	<p>prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastarskih parcela, ili od dijela katastarske parcele.</p> <p>Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«.</p> <p><b>Građevinska linija</b> utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana.</p> <p>Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></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	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli)</b>  <b>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</b></p> <p>Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor. šetnju i mogućnost lake rekreacije.</p> <p>Uređenje parcela sa namjenom T1 i T2:</p> <p>Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina - normativ za hotele je 60-100m<sup>2</sup> zelenila (..parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje") po korisniku, za objekte od 3*-5*.</p> <p>Za parcele ovih namjena. kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,2. na parceli je potrebno obijezbediti minimum 80% zelenih i slobodnih površina. od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele. a ostalih 50% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.</p> <p>Za parcele kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,3, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 70% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 40% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.</p> <p>Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu Namjena površina. a označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli i nije moguće ostvariti potrebne procenat zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama. a van urbanističke parcele.</p> <p>Ove površine su takođe u funkciji hotela i vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele.</p> <p>U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli.</p> <p>Izvršiti taksaciju biljnog materijala. koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njege. ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo.</p> <p>Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo.</p> <p>Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža. zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža. ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina. Uz urbanističke parcele ove namjene. a uglavnom u zoni A, planirani su prodori zelenila. koji treba da obuhvataju drvorede. jednoredne ili duple. sa spratom žbunaste vegetacije. duž kojih su planirane pjcšacke staze.</p> <p>Ove prodore i staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvetljenjem i urbanim mobilijarom. kao i predvidjeti mjesta za odmor.</p> <p>Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina. koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja. ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturene forme koje opstaju uz intezivnu njegu.</p> <p>- Kod ozelenjavanja hotela i ekskluzivnih vila trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika</p>



za druge kategorije zelenila. pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m. a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan.

- Obodom. granicom parcele, a narocito prema saobraćajnicama. preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi.

- Postojeće masline maksimalno sačuvati. ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje. u okviru iste parcele.

- Planiranje vodenih površina, bazena i dekorativnih vodenih ogledala i fontana takode je poželjno za ovu kategoriju zelenila.

- Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele.

- Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova. pergola i sl. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

- Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja. tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze. platoi. potporni zidovi, stepeništa. osvetljenje. mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.

**11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

**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 OSTALI USLOVI:**

**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 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
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  $1,1\text{m}^3$ . 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  $1,3\text{m}^3$
- zapremine  $3\text{m}^3$  i
- zapremine  $5\text{m}^3$ .

14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/

15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/

16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	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	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«. 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.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
-------	--

**Elektroenergetska infrastruktura:**

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju



elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

## 17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

**Hidrotehnička infrastruktura:** 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 cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

### 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 - turistički kompleks«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture« i tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine.

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

## 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj





- zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;  
 Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, 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 sajтови:**

- 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 ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP229-8
Površina urbanističke parcele	982,97 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 294,89 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6



Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	589,78 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekata	Vila P+1
Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« - grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.</p> <p>Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p><b>Podrum</b> je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.o.m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><b>Suteran</b> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.</p> <p>Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p> <p>Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.</p> <p><b>Prizemlje</b> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><b>Sprat</b> je svaka etaža između prizemlja i</p>



		<p>potkrovlja/krova.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).</p> <p><b>Potkrovlje</b> ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p><b>Tavan</b> je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p> <p><b>Maksimalno dozvoljena visina objekta</b> mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p><b>Najveća visina etaže</b> za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetražnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3m</li> <li>- za stambene etaže do 3.5m</li> <li>- za poslovne etaže do 4.5m</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.</li> </ul> <p>Poštovati tehničke normative.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje vozila stanovnika, zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.</p> <p>Potrebe za parkiranjem treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.</p>



<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja, sa namjenom i sadržajem planiranih objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada.</p> <p>Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente.</p> <p>Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p>





		<p>Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</p> <p>Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>Inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom.</p> <p>Predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;</p> <p>Suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	<b>M.P.</b>	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar</li> <li>- Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-37/4  
Bar, 14.02.2023. godine

**IZVOD IZ DUP-A "PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS"**

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP229-8, u zoni »A«.



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

Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odliuka az grafikau.jpg



Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

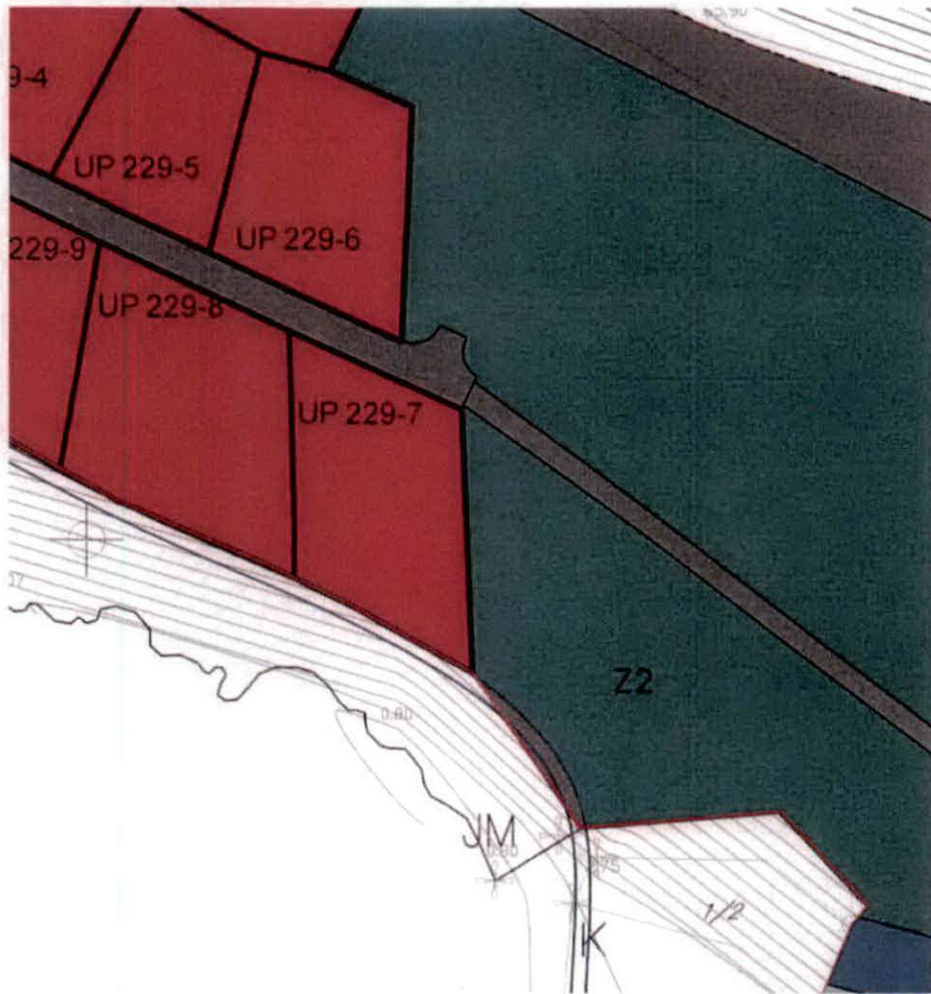


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza: <b>07c</b>

## LEGENDA:

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















Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

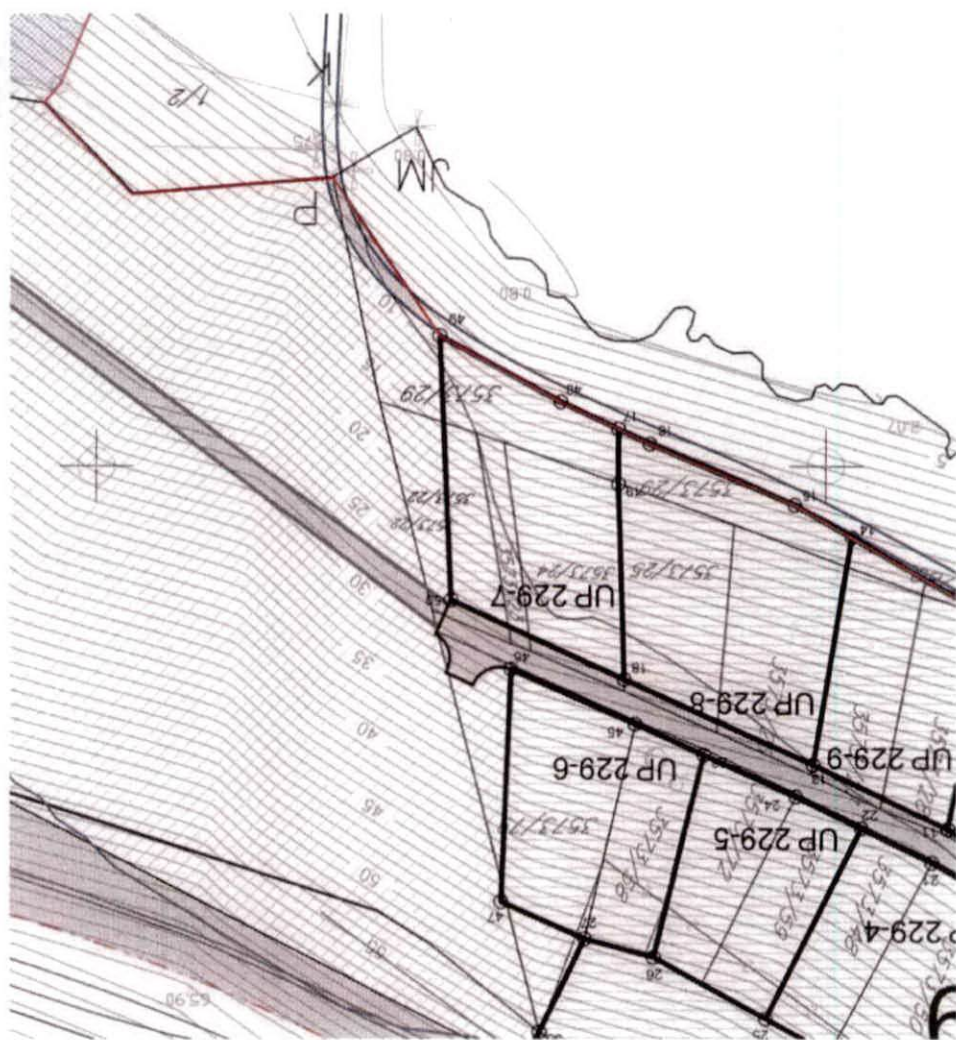


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	 godina izrade plana 2016. razmjera: 1:1000 broj grafičkog prikaza: <b>08a</b>
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije</b>	

## LEGENDA:

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







1	6595447.78	4654374.52
2	6595421.92	4654388.64
3	6595433.07	4654410.36
4	6595435.45	4654414.76
5	6595453.51	4654330.38
6	6595436.47	4654340.71
7	6595460.96	4654361.62
8	6595443.80	4654370.99
9	6595477.13	4654320.48
10	6595474.28	4654322.08
11	6595483.38	4654349.35
12	6595483.21	4654349.43
13	6595501.71	4654340.57
14	6595496.39	4654309.70
15	6595504.26	4654305.30
16	6595524.15	4654296.95
17	6595528.47	4654294.91
18	6595527.65	4654328.80
19	6595528.47	4654302.43
20	6595472.34	4654361.08
21	6595485.50	4654353.88
22	6595495.08	4654349.29
23	6595516.70	4654339.25
24	6595504.09	4654344.97
25	6595508.32	4654375.01
26	6595523.65	4654366.60
27	6595533.14	4654364.08
28	6595486.37	4654387.05
29	6595461.73	4654400.46
30	6595408.67	4654357.39
31	6595419.12	4654351.05
32	6595433.42	4654342.55
33	6595414.86	4654386.67
34	6595378.67	4654406.28
35	6595371.19	4654376.46
36	6595539.36	4654376.80
37	6595541.52	4654381.69
38	6595536.27	4654384.40
39	6595475.29	4654413.62
40	6595460.77	4654421.66
41	6595435.54	4654436.89
42	6595427.27	4654420.80
43	6595426.64	4654419.49
44	6595427.84	4654418.88
45	6595526.15	4654334.97
46	6595543.15	4654327.45
47	6595544.57	4654359.08
48	6595536.37	4654291.19
49	6595552.91	4654282.20
50	6595551.35	4654318.12
51	6595831.69	4652409.57
52	6595848.04	4652406.65
53	6595857.49	4652432.98
54	6595791.64	4652462.48
55	6595814.58	4652452.51
56	6595867.29	4652401.43
57	6595857.50	4652375.36
58	6595883.64	4652370.77
59	6595903.97	4652406.89
60	6595901.13	4652418.66



Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

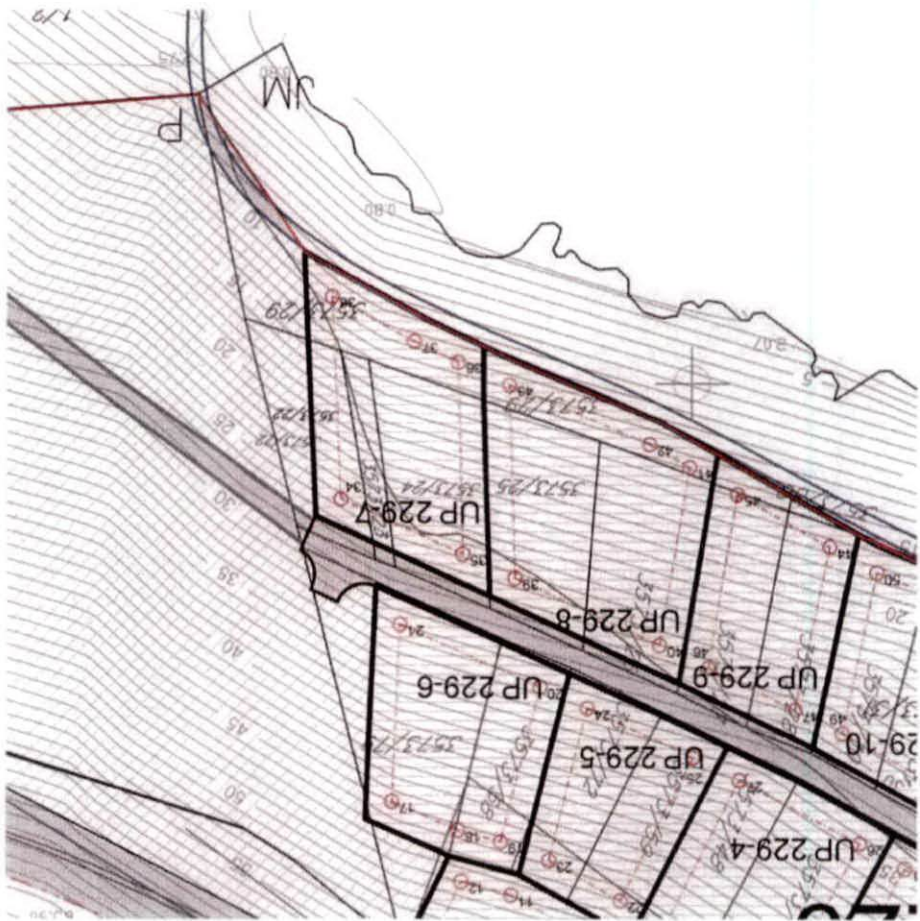


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan nivelacije i regulacije	broj grafičkog prikaza: <b>09a</b>

## LEGENDA:

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







30	6595452.51	4654375.92
31	6595470.93	4654385.84
32	6595481.63	4654395.64
33	6595463.15	4654395.70
34	6595479.94	4654315.81
35	6595531.32	4654323.31
36	6595531.97	4654297.13
37	6595537.95	4654294.31
38	6595549.14	4654288.23
39	6595524.22	4654326.52
40	6595504.39	4654335.51
41	6595500.26	4654311.55
42	6595505.80	4654308.45
43	6595524.97	4654300.29
44	6595481.10	4654322.27
45	6595493.78	4654315.18
46	6595497.76	4654338.58
47	6595485.86	4654344.28
48	6595463.30	4654356.35
49	6595479.40	4654347.53
50	6595474.68	4654325.69







Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

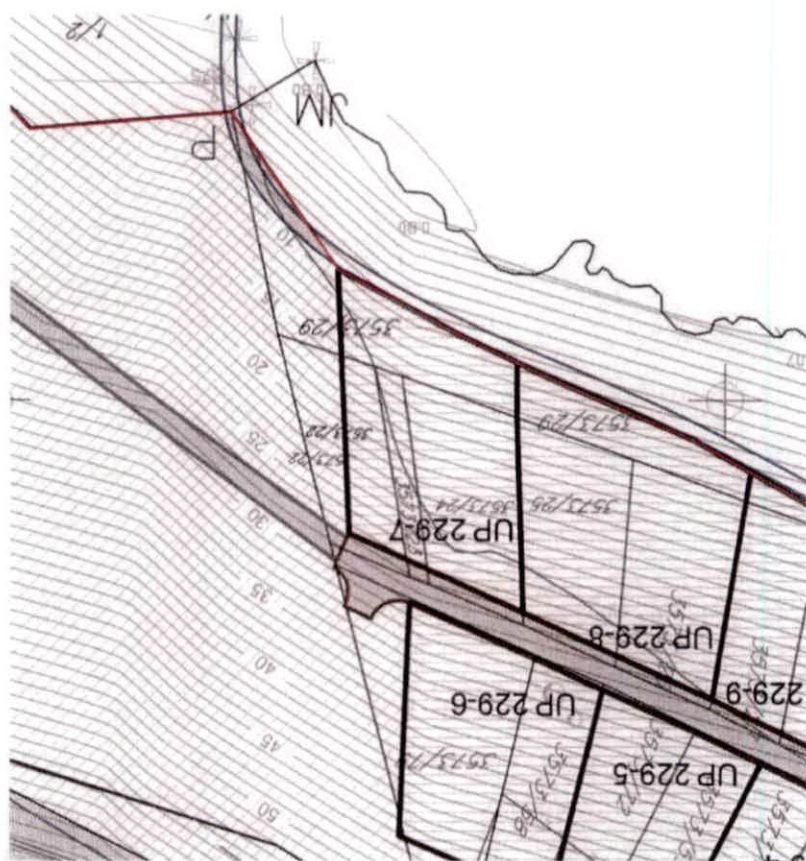


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: 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

## LEGENDA:

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







Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

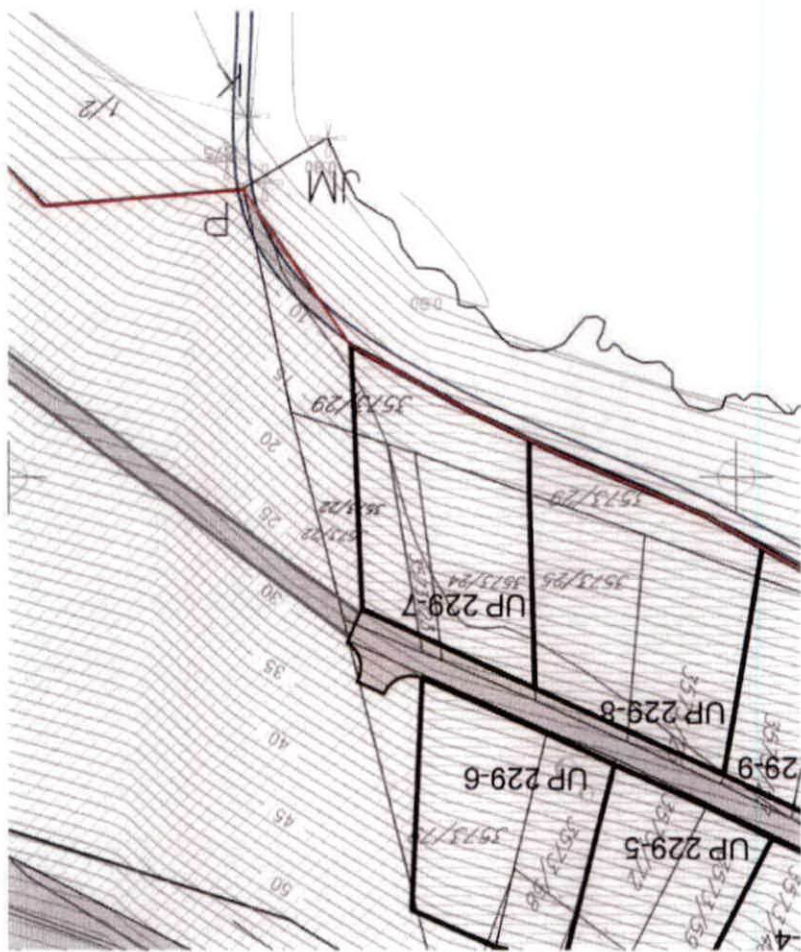


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan elektroenergetske infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: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

## LEGENDA:


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
















Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks

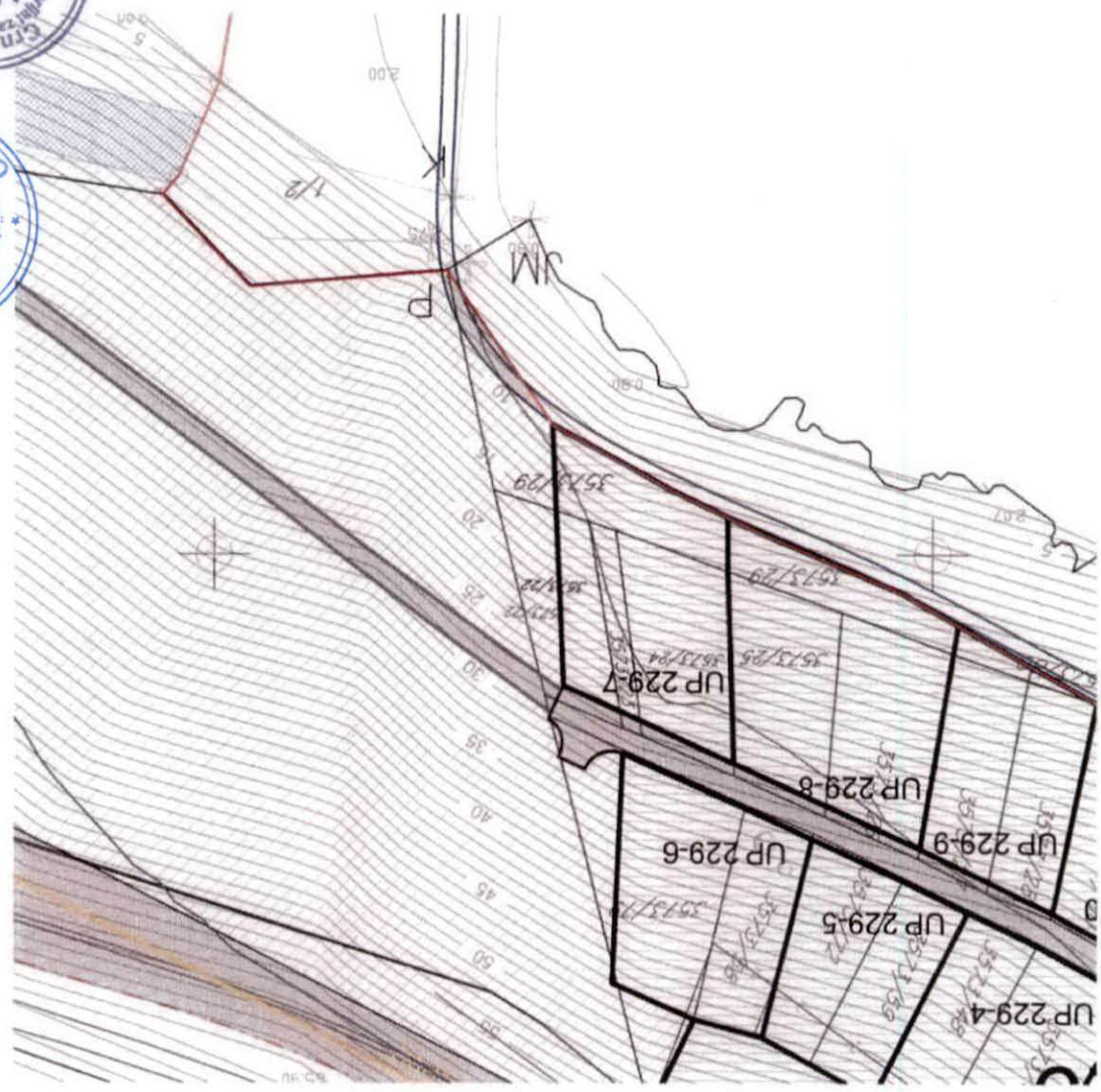


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	 godina izrade plana: 2016. razmjera: 1:1000 broj grafičkog prikaza: <b>12a</b>
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan elektronske komunikacije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

## LEGENDA:

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







Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks



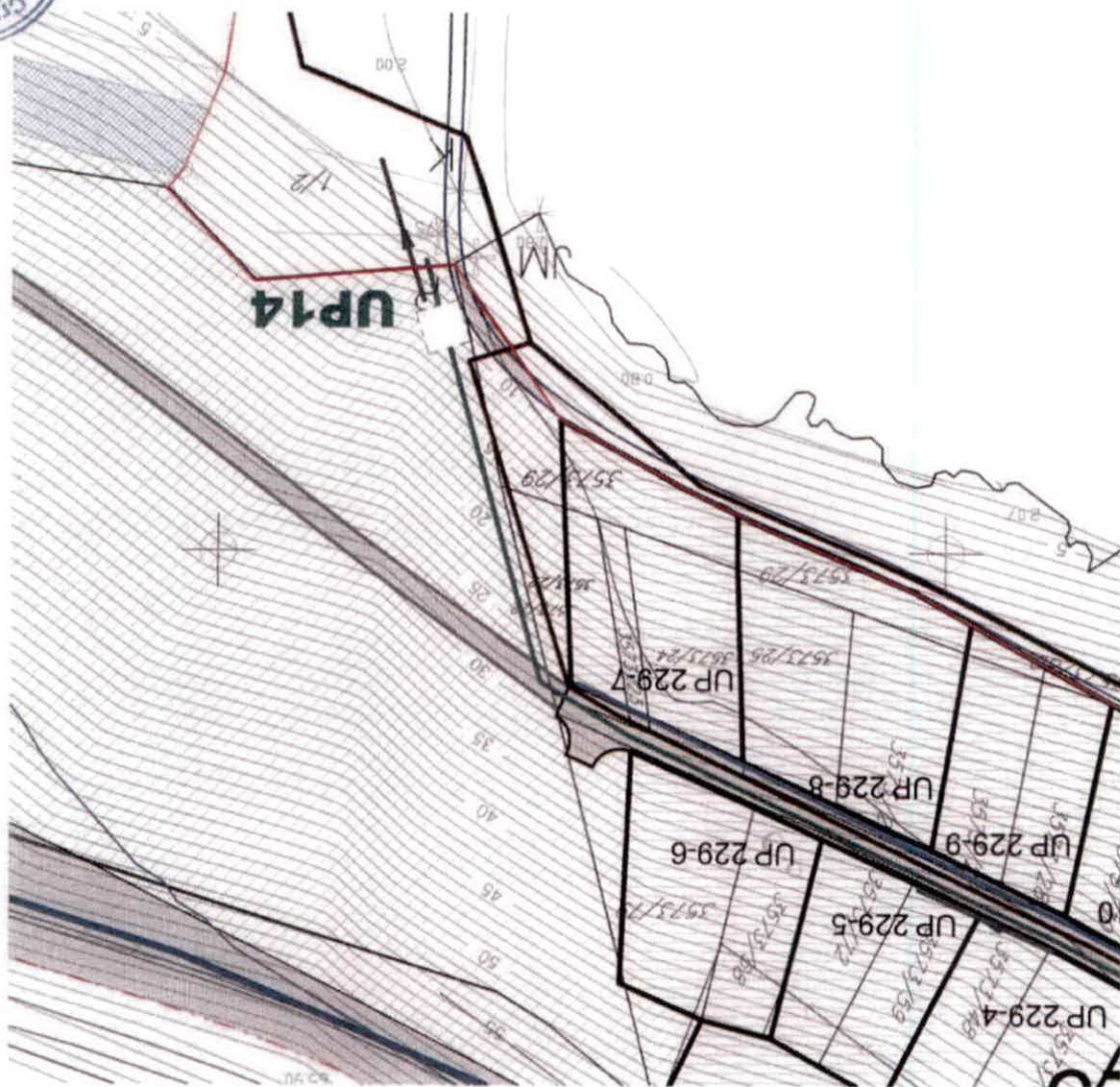
obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: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

## LEGENDA:

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







Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice L\KUSVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:  
**PEČURICE**  
Turistički kompleks



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

## LEGENDA:

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

### POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- P PARK
- S SKVER
- ZLS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PS PARK ŠUMA

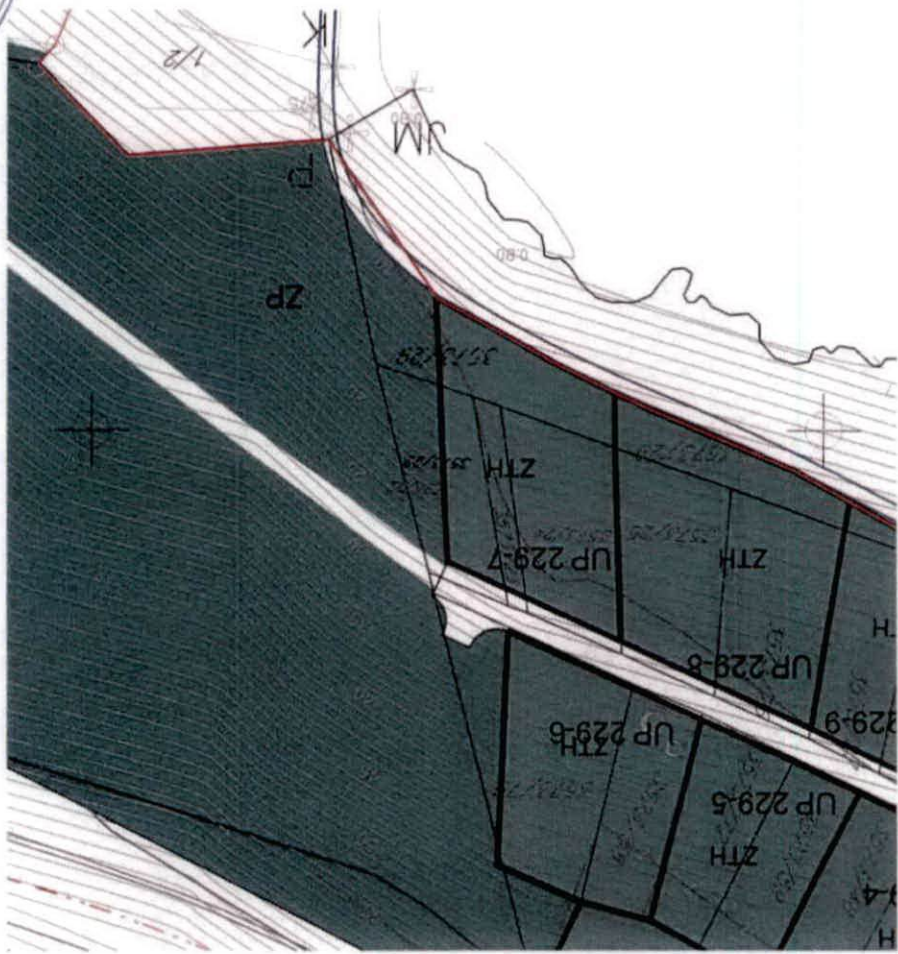
### POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

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

### POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZP ZAŠTITNI POJASEVI
- ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE







Primljeno: 08.02.2023.			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-014/23-	37	

Broj: UPI 14-341/23-59/1

Bar, 07.02.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli UP 229-8, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a „Pečurice – turistički kompleks“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar, u čijem zahvatu se nalaze dijelovi katastarskih parcela broj 3573/25, 3573/26 i 3573/29, KO Pečurice, opština Bar:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-37/3 od 01.02.2023. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/23-59 od 01.02.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli UP 229-8, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a „Pečurice – turistički kompleks“ („Sl. list Crne Gore – opštinski

propisi", br. 32/16), opština Bar, u čijem zahvatu se nalaze dijelovi katastarskih parcela broj 3573/25, 3573/26 i 3573/29, KO Pečurice, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/23-37/4 od 01.02.2023. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

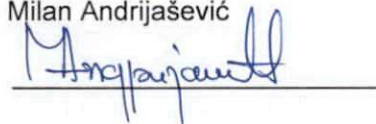
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno jedinica lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**Upustvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

**Obrađivač,**  
Milan Andrijašević



**V.D. Sekretara,**  
Andro Drecun



**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

**Kontakt tel.:** 030/311-561

**E-mail:** [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projekta 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 - višestambeni 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 - višestambeni 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 elektromagnethnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambeni 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, penjalcima 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 ormarić 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 Ø100mm, 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 Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm 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 Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 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 Ø 160mm.
- 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 recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, mln. 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 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.

#### **Atmosferska kanalizacija**

- o Neophodno je izvesti proračun otlcanja 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 Reviziona okna i klisne 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<sup>2</sup>.
- o 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 vodosnabdjevanje 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.

21 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-014/23-37		

Adresa: Bar, Crna Gora  
Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail:bar@uzn.gov.me

Broj: 460-dj-120/2023

01.02.2023. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE**  
**BAR**  
**mr Ognjen Leković**

Veza zahtjev broj: 07-014/23-37/2 od 26.01.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj **3573/25, 3573/26 i 3573/29 K.O. Pečurice**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

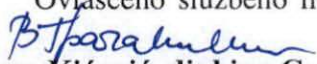
S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti

Obradio :  
  
Gračanin Vladan Bsc.Geodezije



Ovlašćeno službeno lice:  
  
Za Vesna Kićović, dipl.ing.Geod.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-120/23

Datum: 01.02.2023.



Katastarska opština: PEČURICE

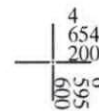
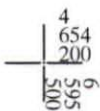
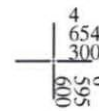
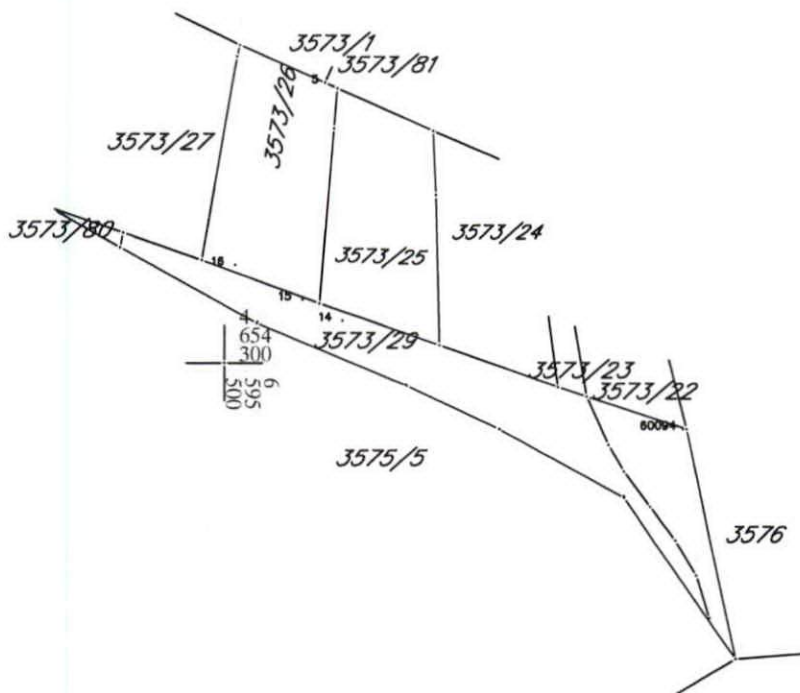
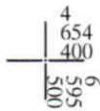
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 3573/26, 3573/25, 3573/29

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*B. Pasarić*

Ovjerava  
Službeno lice:

*B. Pasarić*



CRNA GORA

1000000022



102-919-2043/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-2043/2023

Datum: 01.02.2023.

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 1014 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3573	25		16 74	23/03/2005	DUBRAVA	Šume 4. klase NASLJEDE		450	0.27
								450	0.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1912961715043	TOMIĆ TOMISLAV MAJA UL. SAZOVNOVA 66 BEOGRAD Beograd		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	25			1	Šume 4. klase	25/01/2023 10:54	Predbilježba PRAVA SVOJINE NA OWSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 67/2023 U KORIST DRPLJANIN CO D.O.O. BAR, BJELIŠI BR. 119, MAT. BR. 02780879 U DIJELU 1/1.

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).

29 Mrdjan Koyacovic dipl.pravnik



PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-2044/2023  
Datum: 01.02.2023.  
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 1021 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3573	26		16 74	24/05/2012	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		450	0.27
								450	0.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2307958715175	KELIĆ MIODRAG TEODORA JUŽNI BULEVAR BR. 20 BEOGRAD Beograd	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	26			1	Šume 4. klase	25/01/2023 11:5	Predbilježba PRAVA SVOJINE UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 68/2023 OD 18.01.2023. GOD. U KORIST DRPLJANIN CO D.O.O BAR BJELIŠI BR. 11, MAT. BR. 02780879. U DIJELU 1/1.

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).

  
 Svlasnik: *B. Kovačević*  
 29 Mrdjan Kovacevic dipl.pravnik



1000000022



102-919-2046/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
BAR**

Broj: 102-919-2046/2023

Datum: 01.02.2023.

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 2618 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3573	29			29/10/2014		Šume 5. klase KUPOVINA		715	0.36
								715	0.36

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503962225018	MIRANOVIĆ MILUTIN LIDIJA BJELIŠI BR.88 BAR Bar	Svojina	1/1

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	29			1	Šume 5. klase	12/10/2015 12:33	Hipoteka NA IZNOS OD 5.236,10 EURA PO ZAKLJUČKU PORESKOG POTRAŽIVANJA PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/13-4/4054/3 OD 22.09.2015. GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.

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).



29 Mrdjan Kovacević dipl.pravnik

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3573/29		102-2-954-3050/1-2016	24.08.2016 14:56	ALIANŠ MONTENEGRO, ZA MIRANOVIĆ LIDIJU	ZA ISPRAVKU GREŠKE KAT.P. 3573/1, 3573/29 KO PEĆURICE