

OBRAZAC**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

1	<p>Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p><u>Broj: 07-014/23-841/3</u> Bar, 21.12.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Pandurski Vlatka iz Budve, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Pečurice - centar« (»Sl.list CG« br. 25/11), izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 263, u zoni »A«, podzona »A2«, po DUP-u »Pečurice - centar«, koju čini veći dio katastarske parcele broj 2529 KO Pečurice.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (katastarskeparcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Pandurski Vlatko iz Budve
6	POSTOJEĆE STANJE U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilozi»Analiza postojećeg stanja – Fizičke strukture«, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih	

usluga ishrane i smještaja (po GUP-u Bara)odnosno motele,pansione,vile ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene-odmarališta,hosteli,kuće za odmor i sl.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu 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 stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

Planirani objekti

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

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

- Namjena objekta je stanovanje velike gustine sa stanovanjem sa centralnim funkcijama,stanovanje srednje gustine i turističko stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu;
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje,ozelenjavanje,građevinska linija),tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0-jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučениh po terenu
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele(ukoliko ima mogućnosti,odnosno kolski pristup),na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru .
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta,a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu)ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen

za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu , a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole (naknadno).

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

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

Regulacione linije u odnosu na postojeće saobraćajnice, koje zbog izgrađenih objekata

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

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

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

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

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.

Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.

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.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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).

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

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.

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

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

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA | TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA.

„Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim

	<p>standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nephodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karatkteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu(»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Smjernice za pejzažno uređenje:</p> <p>Zelene i slobodne površine u službi turizma-turistički objekti i kompleksi (hoteli, hosteli, moteli, apartmani, vile, kuće za izdavanje, kamp i td.)- Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :</p> <ul style="list-style-type: none"> o u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; o izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, o sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, o svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje; <p>Uređenje podrazumjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> o turistički objekti treba da sadrže min. 30% zelenila u okviru urbanističke parcele, o odnosno, za kategorisane turističke objekte- sa 3*-5*, planirati 60 m²-100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju (zelenilo I rekreacija), o za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. o obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo, živica, drvoredi i td,izmedju gradjevinske i regulacione linije,



- u slučaju izgradnje ogradnog zida , parapet max. visine do 50cm,a na višim djelovima mogu da imaju transparentne ograde, mreže ili rešetke bravarske ili kovačke izrade ili kombinacija sa biljnim materijalom (živica, puzavice)-za vile i kuće,
- kompoziciono rešenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile,apartmane,vikendice, kuće i td.,
- površine oko objekata (hotela,motela) mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- postojeći zeleni fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu), ali na mestima gde nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje,u okviru iste parcele,
- položaj i orijentacija objekta na parcelama gdje su evidentirane masline i maslinjaci usmjeriti prema rasporedu maslina u prostoru.Na ovim površinama nije dozvoljena gradnja bazena i drugih pomoćnih objekata. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama,
- predlaže se I očuvanje postojećih voćnjaka- kao deo mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile I vikendice,kuće,
- u okviru apartmanskih kompleksa, hotela, motela, planirati pešačke staze, trgove, platoe, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- površine oko objekta hotela,motela, mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- staze,platoi I trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
- preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,

- voditi računa o vizurama prema moru,
- postojeće podzide I međe obavezno sačuvati uz mogućnost sanacije , a nove uraditi u istom maniru-suvozid, od grubo priklesanog ili pločastog kamena. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja).Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje,
- *krovno zelenilo*-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja nephodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran "park" sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf i td.
- *vertikalnim ozelenjavanjem*-dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka , na strmim ternima preporučuju se pokrivači tla i puzavice, isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne



- vrste,
- o obavezno koristiti visokodekorativni sadni material, rasadnički odnjegovan (autohtoni, alohton, egzote),
- o biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- o sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm,
- o zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- o u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td.
- o ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- o predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

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 USLOVI ZA UREDJENJE URBANISTIČKE 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.
Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja

ili Idejnog projekta, Kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15

OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTAVLJANJE 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 otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih 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.

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta.

Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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 - centar«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

	Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Elektronska komunikacija: 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. - 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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; - adresa web portala http://ekinfrastuktura.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	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) izraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geoloskog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju

geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 263
Površina urbanističke parcele	233 m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 max P osnove 93,2 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8 Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	419,4 m² Sutereni u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.
Maksimalna spratnost objekata	7 vidnih etaža Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža). Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«- grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.

		<ul style="list-style-type: none"> ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm.
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).</p> <p>Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama.</p> <p>Namjena površina na prostoru predmetnog DUP-a je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj 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.</p> <p>U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj</p>

potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

Turizam – Hoteli 50PM/100soba;

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

Stanovanje-individualno 1PM/1 stan;

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

Ugostiteljstvo 25 PM/1000m² korisne površ.;

Djelatnosti 30 PM/1000m² korisne površ.;

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

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

-širina kružne rampe min. 4,70m za 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 veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se

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

izgradnje ili rušenja objekata;

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 ljetnim mjesecima.

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

potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.


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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije,
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima,
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane



		<p>površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije,</p> <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 mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	
		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;- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine; List nepokretnosti i kopija katastarskog plana. | |
|---|--|





Crna Gora
OPŠTINA BAR

Camien

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Prihijeno	Org. jed.	Broj	Prilog	Opisnost
19.12.27		07-014/23-841		

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-2337/2023

15.12.2023. godine

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

Veza zahtjev broj: 07-014/23-841/2 od 08.12.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcelu broj **2529 K.O. Pečurice**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.ing.geod.



1000000346



102-919-31102/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31102/2023

Datum: 15.12.2023.

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 2321 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2529			10 12/87	13/10/2023	BIŠTINE	Dvorište KUPOVINA		144	0.00
2529		1	10 12/87	13/10/2023	BIŠTINE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		94	0.00
								238	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6010000107245 65178946	PANDURSKI ATANASE VLATKO Blagoevgrad, Pokrovnik, ul. Dimitar Talev br. 12 Bugarska 65178946		Susvojina	1/2
6010000107244 651781907	PANDURSKA ILIJA YASMINKA Blagoevgrad, Pokrovnik, ul. Mahala Novoselci br. 1 Bugarska 651781907		Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2529		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	P2 94	/
2529		1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 40	Susvojina PANDURSKI ATANASE VLATKO 1/2 6010000107245 65178946 Blagoevgrad, Pokrovnik, ul. Dimitar Susvojina PANDURSKA ILIJA YASMINKA 1/2 6010000107244 651781907 Blagoevgrad, Pokrovnik, ul. Mahala
2529		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P1 75	Susvojina PANDURSKI ATANASE VLATKO 1/2 6010000107245 65178946 Blagoevgrad, Pokrovnik, ul. Dimitar Susvojina PANDURSKA ILIJA YASMINKA 1/2 6010000107244 651781907 Blagoevgrad, Pokrovnik, ul. Mahala
2529		1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA	3	P2 75	Susvojina PANDURSKI ATANASE VLATKO 1/2 6010000107245 65178946 Blagoevgrad, Pokrovnik, ul. Dimitar

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina 1/2 PANDURSKA ILIJA YASMINKA 6010000107244 Blagoevgrad, Pokrovnik, ul. Mahala 651781907

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).



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-2337/2023

Datum: 15.12.2023.



Katastarska opština: PEČURICE

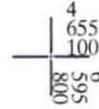
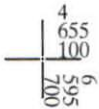
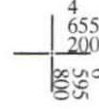
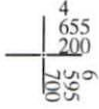
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 2529

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

je Ø100mm, 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 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.
- 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:

- 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.
- 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).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

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.
- Revizionna 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 50m².
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23-212/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), 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, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) 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 na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) 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 nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu 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.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-841/3
Bar, 22.12.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "PEČURICE CENTAR"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 263, u zoni "A", podzoni "A2".



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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

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



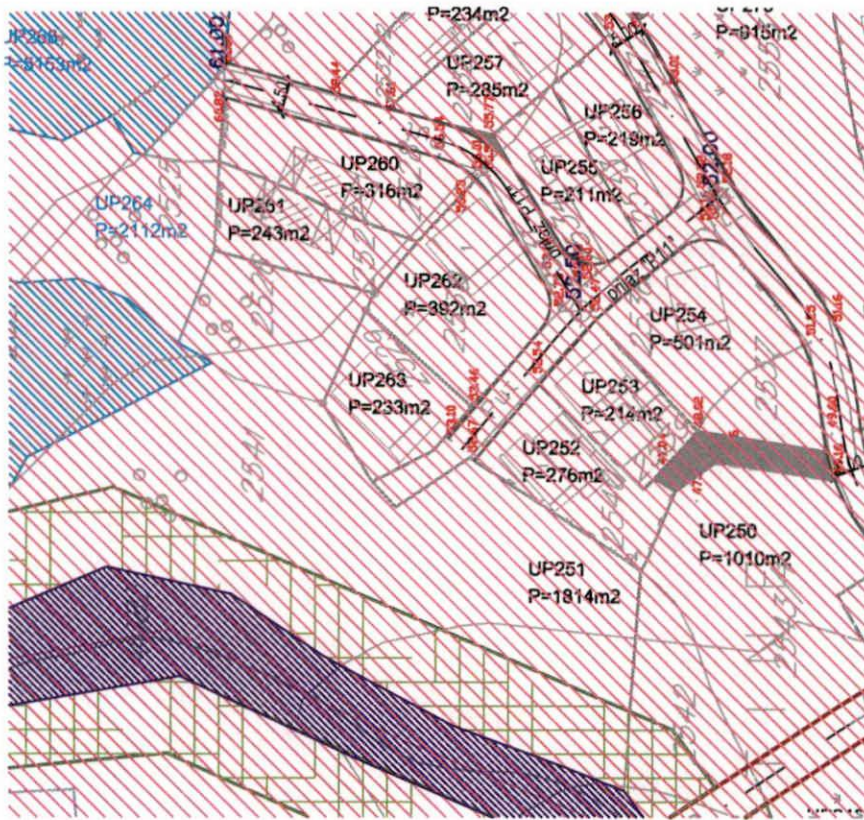
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT







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





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



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






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






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


URBANO ZELENILO


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

ZAŠTITNO ZELENILO

-  Zaštitne šume
-  Maslinjaci
-  Poljoprivredne površine-voćnjaci

-  Komunalne površine
-  Komunalne površine/groblje
-  Kolsko pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Ostale javne površine

 Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 35kV - od 14m

 Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 10 kV - od 10m

 GRANICA ZAHVATA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

R 1:1000

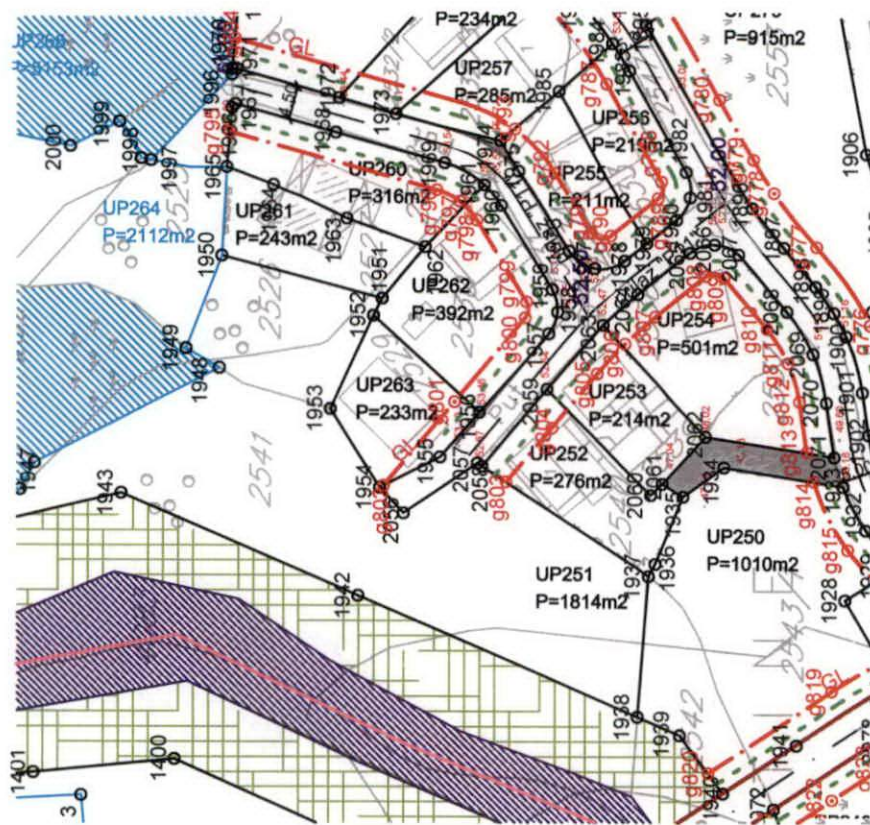
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.



avgust 2011.

1883 6595835.66 4655108.92	1962 6595790.20 4655120.70	2041 6595788.39 4655216.22	2120 6595947.91 4654879.50
1884 6595838.51 4655114.63	1963 6595793.96 4655130.97	2042 6595790.70 4655218.39	2121 6595952.58 4654890.71
1885 6595841.01 4655121.93	1964 6595798.40 4655140.74	2043 6595786.50 4655233.00	2122 6595957.34 4654901.88
1886 6595842.51 4655130.52	1965 6595800.71 4655146.85	2044 6595800.64 4655238.94	2123 6595926.65 4654916.43
1887 6595842.52 4655139.87	1966 6595808.59 4655146.24	2045 6595800.17 4655242.40	2124 6595915.18 4654928.12
1888 6595843.83 4655140.34	1967 6595809.06 4655145.79	2046 6595810.61 4655249.07	2125 6596030.33 4654862.97
1889 6595841.84 4655144.80	1968 6595805.34 4655132.48	2047 6595821.06 4655255.73	2126 6596024.80 4654867.30
1890 6595842.87 4655147.49	1969 6595801.33 4655118.17	2048 6595778.68 4655193.44	2127 6596007.25 4654883.93
1891 6595846.31 4655148.13	1970 6595813.68 4655146.19	2049 6595783.90 4655187.26	2128 6595984.63 4654905.38
1892 6595846.10 4655149.25	1971 6595813.68 4655145.58	2050 6595785.48 4655184.56	2129 6595983.08 4654909.37
1893 6595826.71 4655079.58	1972 6595809.89 4655132.06	2051 6595786.61 4655180.92	2130 6595985.19 4654913.10
1894 6595832.04 4655067.90	1973 6595807.80 4655124.56	2052 6595793.83 4655187.24	2131 6595999.05 4654922.83
1895 6595819.54 4655091.67	1974 6595804.28 4655110.82	2053 6595797.33 4655194.43	2132 6596012.91 4654932.56
1896 6595795.34 4655077.57	1975 6595800.20 4655108.44	2054 6595799.71 4655198.53	2133 6596032.51 4654945.37
1897 6595790.15 4655073.33	1976 6595789.67 4655101.78	2055 6595801.78 4655200.55	2134 6596052.52 4654957.54
1898 6595784.96 4655069.10	1977 6595787.34 4655098.39	2056 6595755.26 4655123.50	2135 6596060.78 4654960.08
1899 6595781.54 4655066.62	1978 6595788.35 4655094.40	2057 6595761.85 4655113.82	2136 6596069.23 4654958.35
1900 6595778.50 4655065.01	1979 6595790.67 4655091.47	2058 6595761.43 4655113.19	2137 6596076.61 4654954.79
1901 6595771.16 4655062.86	1980 6595793.78 4655087.56	2059 6595771.55 4655104.65	2138 6596079.15 4654951.93
1902 6595765.62 4655062.04	1981 6595796.73 4655085.76	2060 6595757.61 4655090.93	2139 6596078.93 4654948.11
1903 6595766.46 4655058.90	1982 6595800.15 4655086.31	2061 6595759.12 4655089.40	2140 6596058.95 4654906.76
1904 6595781.73 4655061.54	1983 6595813.51 4655093.82	2062 6595765.31 4655083.71	2141 6596038.97 4654865.41
1905 6595792.06 4655058.94	1984 6595817.08 4655096.07	2063 6595779.92 4655097.26	2142 6596035.20 4654862.25
1906 6595802.53 4655062.41	1985 6595810.82 4655103.11	2064 6595783.98 4655092.67	2143 6596106.93 4655009.84
1907 6595804.62 4655041.08	1986 6595821.85 4655099.79	2065 6595789.44 4655085.79	2144 6596109.96 4655014.02
1908 6595793.35 4655037.89	1987 6595826.10 4655104.09	2066 6595790.52 4655082.52	2145 6596114.93 4655015.48
1909 6595774.51 4655032.16	1988 6595829.49 4655108.52	2067 6595789.23 4655079.32	2146 6596133.98 4655014.64
1910 6595770.38 4655046.39	1989 6595831.68 4655112.05	2068 6595781.73 4655072.91	2147 6596148.55 4655010.97
1911 6595762.81 4655024.63	1990 6595835.00 4655119.40	2069 6595776.16 4655069.41	2148 6596160.49 4655001.84
1912 6595758.22 4655021.72	1991 6595837.58 4655131.51	2070 6595769.83 4655067.65	2149 6596165.47 4654996.08
1913 6595756.31 4655020.73	1992 6595836.93 4655143.89	2071 6595762.72 4655066.60	2150 6596162.38 4654988.86
1914 6595754.25 4655020.15	1993 6595836.22 4655147.71	2072 6595716.20 4655074.63	2151 6596158.72 4654974.23
1915 6595751.22 4655020.56	1994 6595825.42 4655146.41	2073 6595711.80 4655072.96	2152 6596158.13 4654963.34
1916 6595746.99 4655031.81	1995 6595822.91 4655145.35	2074 6595706.23 4655071.38	2153 6596147.46 4654961.50
1917 6595750.29 4655033.85	1996 6595812.96 4655146.25	2075 6595704.54 4655071.11	2154 6596140.12 4654961.97
1918 6595759.78 4655039.77	1997 6595801.63 4655156.86	2076 6595699.02 4655066.99	2155 6596117.14 4654959.17
1919 6595743.25 4655041.18	1998 6595801.87 4655158.13	2077 6595702.46 4655053.97	2156 6596096.71 4654948.25
1920 6595743.25 4655042.68	1999 6595806.74 4655161.02	2078 6595725.60 4655060.26	2157 6596080.83 4654929.30
1921 6595747.09 4655048.30	2000 6595803.48 4655167.47	2079 6595726.95 4655057.89	2158 6596073.03 4654905.83
1922 6595752.38 4655055.34	2001 6595806.08 4655180.30	2080 6595730.35 4655050.60	2159 6596071.12 4654892.52
1923 6595758.86 4655059.96	2002 6595808.26 4655184.65	2081 6595732.55 4655045.53	2160 6596069.22 4654879.21
1924 6595743.34 4655051.66	2003 6595810.77 4655186.53	2082 6595735.93 4655037.74	2161 6596064.56 4654849.55
1925 6595739.20 4655049.78	2004 6595817.11 4655178.24	2083 6595739.31 4655029.96	2162 6596055.37 4654851.31
1926 6595735.54 4655052.46	2005 6595823.55 4655174.71	2084 6595738.80 4655025.08	2163 6596046.60 4654854.55
1927 6595732.83 4655058.50	2006 6595829.90 4655174.71	2085 6595734.37 4655022.98	2164 6596043.47 4654857.97
1928 6595743.73 4655065.15	2007 6595836.52 4655177.18	2086 6595721.86 4655023.76	2165 6596043.72 4654862.60
1929 6595746.97 4655059.97	2008 6595837.17 4655183.05	2087 6595709.32 4655023.64	2166 6596067.02 4654910.82
1930 6595747.34 4655058.97	2009 6595832.81 4655189.05	2088 6595706.99 4655023.84	2167 6596090.33 4654959.05
1931 6595748.11 4655058.09	2010 6595830.95 4655196.46	2089 6595704.75 4655024.49	2168 6596092.85 4654964.81
1932 6595753.00 4655062.39	2011 6595841.38 4655203.64	2090 6595705.46 4655037.55	2169 6596094.92 4654970.75
1933 6595758.76 4655065.42	2012 6595846.67 4655225.04	2091 6595718.86 4655042.21	2170 6596100.92 4654990.29
1934 6595761.32 4655081.22	2013 6595850.74 4655241.67	2092 6595705.11 4655044.22	2171 6596063.78 4654844.60
1935 6595757.43 4655086.65	2014 6595851.65 4655246.36	2093 6595895.79 4654947.88	2172 6596058.06 4654834.27
1936 6595748.49 4655090.34	2015 6595852.67 4655249.22	2094 6595904.71 4654951.75	2173 6596046.98 4654830.17
1937 6595746.85 4655091.24	2016 6595865.06 4655242.70	2095 6595912.54 4654957.50	2174 6596028.89 4654830.46
1938 6595728.40 4655092.67	2017 6595874.17 4655232.08	2096 6595922.78 4654965.19	2175 6596032.54 4654839.47
1939 6595725.98 4655087.07	2018 6595901.08 4655185.04	2097 6595926.55 4654966.41	2176 6596036.32 4654847.29
1940 6595718.34 4655081.38	2019 6595901.14 4655175.38	2098 6595930.25 4654964.98	2177 6596039.71 4654850.34
1941 6595724.70 4655071.60	2020 6595884.69 4655165.18	2099 6595940.96 4654955.87	2178 6596044.27 4654850.11
1942 6595744.32 4655129.46	2021 6595868.23 4655154.98	2100 6595951.76 4654946.87	2179 6596053.80 4654846.56
1943 6595757.87 4655160.78	2022 6595861.40 4655152.57	2101 6595957.13 4654940.84	2180 6596075.52 4655311.20
1944 6595750.98 4655189.81	2023 6595851.15 4655151.98	2102 6595960.43 4654933.46	2181 6596094.58 4655339.92
1945 6595755.58 4655179.96	2024 6595807.52 4655194.69	2103 6595962.40 4654925.04	2182 6596123.61 4655323.37
1946 6595758.34 4655174.08	2025 6595806.01 4655201.96	2104 6595968.34 4654915.00	2183 6596153.88 4655309.22
1947 6595761.84 4655172.20	2026 6595806.68 4655224.44	2105 6595975.87 4654906.10	2184 6596167.76 4655303.71
1948 6595774.29 4655147.85	2027 6595804.36 4655240.50	2106 6595998.45 4654884.70	2185 6596204.29 4655291.85
1949 6595776.84 4655152.25	2028 6595823.55 4655252.57	2107 6596024.80 4654860.12	2186 6596209.05 4655284.57
1950 6595788.99 4655147.55	2029 6595828.93 4655257.76	2108 6596028.93 4654857.38	2187 6596232.81 4655275.53
1951 6595783.39 4655126.33	2030 6595837.39 4655252.98	2109 6596031.65 4654853.95	2188 6596237.44 4655270.22
1952 6595781.17 4655127.46	2031 6595842.38 4655251.77	2110 6596031.32 4654849.58	2189 6596242.71 4655265.19
1953 6595768.97 4655133.13	2032 6595826.45 4655260.93	2111 6596026.82 4654840.25	2190 6596247.98 4655260.15
1954 6595758.65 4655126.61	2033 6595824.58 4655265.07	2112 6596023.14 4654830.56	2191 6596251.23 4655254.86
1955 6595762.65 4655118.71	2034 6595823.83 4655269.54	2113 6596013.74 4654830.71	2192 6596246.83 4655242.24
1956 6595768.53 4655113.56	2035 6595814.33 4655260.77	2114 6596004.06 4654830.89	2193 6596243.29 4655236.75
1957 6595778.79 4655104.43	2036 6595798.38 4655246.05	2115 6595994.42 4654831.60	2194 6596243.86 4655232.15
1958 6595781.62 4655103.25	2037 6595773.34 4655222.93	2116 6595984.65 4654833.45	2195 6596231.41 4655222.77

g611 6596099.15 4655244.60
g612 6596091.92 4655256.20
g613 6596084.70 4655267.80
g614 6596068.09 4655309.14
g615 6596067.18 4655357.04
g616 6595926.88 4655305.13
g617 6595930.96 4655295.13
g618 6595953.73 4655280.86
g619 6595963.20 4655281.25
g620 6595972.11 4655284.49
g621 6596011.70 4655306.24
g622 6596025.65 4655307.96
g623 6596036.97 4655299.63
g624 6596054.13 4655272.08
g625 6596071.28 4655244.54
g626 6596084.31 4655232.91
g627 6596101.55 4655230.18
g628 6596106.76 4655229.23
g629 6596110.48 4655225.46
g630 6596124.40 4655182.10
g631 6596124.08 4655136.57
g632 6596117.49 4655097.17
g633 6596110.91 4655057.77
g634 6596108.63 4655046.48
g635 6596105.62 4655035.37
g636 6596101.43 4655028.11
g637 6596096.44 4655027.47
g638 6596079.43 4655031.72
g639 6596063.58 4655036.01
g640 6596050.13 4655040.61
g641 6596019.84 4655053.62
g642 6596012.51 4655056.37
g643 6596004.97 4655058.46
g644 6596003.65 4655060.56
g645 6596010.39 4655089.71
g646 6596017.14 4655118.87
g647 6596023.62 4655127.90
g648 6596031.21 4655138.48
g649 6596019.33 4655142.51
g650 6596009.59 4655128.94
g651 6596008.74 4655128.66
g652 6595986.65 4655136.06
g653 6595982.49 4655124.80
g654 6596002.98 4655117.94
g655 6596004.13 4655115.88
g656 6595997.91 4655089.00
g657 6595994.65 4655074.92
g658 6595996.95 4655074.86
g659 6595995.34 4655067.90
g660 6595993.04 4655067.95
g661 6595991.70 4655062.13
g662 6595990.60 4655061.36
g663 6595978.42 4655062.82
g664 6595966.23 4655064.28
g665 6595954.43 4655068.19
g666 6595944.86 4655076.43
g667 6595942.24 4655079.78
g668 6595939.61 4655083.15
g669 6595932.85 4655095.72
g670 6595930.66 4655109.65
g671 6595930.83 4655120.45
g672 6595931.00 4655131.25
g673 6595928.87 4655149.21
g674 6595922.07 4655165.97
g675 6595901.92 4655201.20
g676 6595881.76 4655236.42
g677 6595860.44 4655255.65
g678 6595899.51 4655311.45
g679 6595905.71 4655314.59
g680 6595820.85 4655266.79
g681 6595824.06 4655258.63
g682 6595826.59 4655255.51
g683 6595836.62 4655249.82
g684 6595849.84 4655246.62
g685 6595862.26 4655240.76
g686 6595871.35 4655230.46
g690 6595917.09 4655146.59
g691 6595918.73 4655132.74
g692 6595918.56 4655121.94
g693 6595918.43 4655110.92
g694 6595921.33 4655092.22
g695 6595930.29 4655075.56
g696 6595935.54 4655068.83
g697 6595949.20 4655057.08
g698 6595966.32 4655051.47
g699 6595985.01 4655049.23
g700 6595986.41 4655046.81
g701 6595979.96 4655031.56
g702 6595978.43 4655028.16
g703 6595976.72 4655024.85
g704 6595974.08 4655024.34
g705 6595951.37 4655042.88
g706 6595945.13 4655032.48
g707 6595967.43 4655014.28
g708 6595967.67 4655011.81
g709 6595963.18 4655006.36
g710 6595958.70 4655000.91
g711 6595951.68 4654993.84
g712 6595943.49 4654988.17
g713 6595940.56 4654986.62
g714 6595934.65 4654983.60
g715 6595928.72 4654980.23
g716 6595923.09 4654976.37
g717 6595913.13 4654968.89
g718 6595903.17 4654961.41
g719 6595894.44 4654956.67
g720 6595884.72 4654954.65
g721 6595845.46 4654952.38
g722 6595806.20 4654950.11
g723 6595798.35 4654951.99
g724 6595792.84 4654957.90
g725 6595784.87 4654974.06
g726 6595779.91 4654981.58
g727 6595773.23 4654987.63
g728 6595765.32 4654994.28
g729 6595761.89 4654999.90
g730 6595758.03 4655008.79
g731 6595759.09 4655012.21
g732 6595776.56 4655023.27
g733 6595779.61 4655024.90
g734 6595782.86 4655026.08
g735 6595796.24 4655029.87
g736 6595798.20 4655029.10
g737 6595804.28 4655019.19
g738 6595810.36 4655009.28
g739 6595816.66 4654999.96
g740 6595827.35 4654985.59
g741 6595836.97 4654992.76
g742 6595823.35 4655011.27
g743 6595815.13 4655024.45
g744 6595809.68 4655033.35
g745 6595809.82 4655033.72
g746 6595819.01 4655036.27
g747 6595842.97 4655042.56
g748 6595845.42 4655041.22
g749 6595847.33 4655034.97
g750 6595849.24 4655028.72
g751 6595858.70 4655008.04
g752 6595873.26 4654990.57
g753 6595880.94 4654999.81
g754 6595868.70 4655014.69
g755 6595860.71 4655032.23
g756 6595856.90 4655044.72
g757 6595855.07 4655048.53
g758 6595848.40 4655053.75
g759 6595839.95 4655054.17
g760 6595815.96 4655047.87
g761 6595779.58 4655037.63
g762 6595774.71 4655035.86
g763 6595770.14 4655033.41
g764 6595763.25 4655029.05
g765 6595756.35 4655024.68
g769 6595745.72 4655039.01
g770 6595746.74 4655041.74
g771 6595749.91 4655046.22
g772 6595753.07 4655050.70
g773 6595758.64 4655055.92
g774 6595765.82 4655058.53
g775 6595771.67 4655059.39
g776 6595779.95 4655061.82
g777 6595790.24 4655068.99
g778 6595797.34 4655074.70
g779 6595801.73 4655077.45
g780 6595809.70 4655081.93
g781 6595821.42 4655088.72
g782 6595823.60 4655090.26
g783 6595842.78 4655115.89
g784 6595844.78 4655147.85
g785 6595832.54 4655147.27
g786 6595830.91 4655118.47
g787 6595811.79 4655096.87
g788 6595798.84 4655089.59
g789 6595796.61 4655090.03
g790 6595791.66 4655096.26
g791 6595792.12 4655098.84
g792 6595799.97 4655103.66
g793 6595805.79 4655108.92
g794 6595817.64 4655145.83
g795 6595805.36 4655146.49
g796 6595797.72 4655119.18
g797 6595796.23 4655116.17
g798 6595793.73 4655113.91
g799 6595782.97 4655107.37
g800 6595780.93 4655107.53
g801 6595769.91 4655116.82
g802 6595758.90 4655126.12
g803 6595759.35 4655110.04
g804 6595766.46 4655104.03
g805 6595773.58 4655098.03
g806 6595777.50 4655094.37
g807 6595781.04 4655090.34
g808 6595786.35 4655083.65
g809 6595786.11 4655081.23
g810 6595779.46 4655075.58
g811 6595775.00 4655072.75
g812 6595769.93 4655071.27
g813 6595763.28 4655070.28
g814 6595759.39 4655069.34
g815 6595750.36 4655064.81
g816 6595743.27 4655057.62
g817 6595740.57 4655053.80
g818 6595738.40 4655054.02
g819 6595731.74 4655066.93
g820 6595720.95 4655083.33
g821 6595713.09 4655073.45
g822 6595717.40 4655066.89
g823 6595721.71 4655060.34
g824 6595726.12 4655052.17
g825 6595731.28 4655040.29
g826 6595736.44 4655028.41
g827 6595734.71 4655025.96
g828 6595726.45 4655026.55
g829 6595719.18 4655026.76
g830 6595713.09 4655026.69
g831 6595712.48 4655035.67
g832 6595711.89 4655041.92
g833 6595709.14 4655055.87
g834 6595704.54 4655071.11
g835 6596095.53 4655014.25
g836 6596092.34 4655016.13
g837 6596076.45 4655020.26
g838 6596060.56 4655024.39
g839 6596045.39 4655029.59
g840 6596030.25 4655036.09
g841 6596015.11 4655042.59
g842 6596001.07 4655047.02
g843 6595999.10 4655045.99
g844 6595997.40 4655041.98
g848 6596051.87 4655011.63
g849 6596067.60 4655005.30
g850 6596083.14 4654999.05
g851 6596068.79 4654991.87
g852 6596047.70 4655000.35
g853 6596041.16 4655003.20
g854 6596034.78 4655006.41
g855 6596014.29 4655017.45
g856 6595993.80 4655028.49
g857 6595991.36 4655027.62
g858 6595983.35 4655012.65
g859 6595972.60 4654999.51
g860 6595981.08 4654991.46
g861 6595973.46 4654982.15
g862 6595965.13 4654990.06
g863 6595956.70 4654982.50
g864 6595952.80 4654979.78
g865 6595951.68 4654979.07
g866 6595947.10 4654976.49
g867 6595940.26 4654972.98
g868 6595938.78 4654970.85
g869 6595939.74 4654968.43
g870 6595948.57 4654961.00
g871 6595957.40 4654953.56
g872 6595964.79 4654945.17
g873 6595969.40 4654934.99
g874 6595972.35 4654926.06
g875 6595974.96 4654921.05
g876 6595975.05 4654921.15
g877 6595979.98 4654916.24
g878 6595982.44 4654921.56
g879 6596008.03 4654939.53
g880 6596017.73 4654946.10
g881 6596027.63 4654952.36
g882 6596042.89 4654961.64
g883 6596059.16 4654971.54
g884 6596067.71 4654955.20
g885 6596075.76 4654951.31
g886 6596076.22 4654949.98
g887 6596056.13 4654908.40
g888 6596036.04 4654866.83
g889 6596032.08 4654865.71
g890 6596007.03 4654888.62
g891 6595987.02 4654907.59
g892 6595987.21 4654910.29
g893 6596014.86 4654929.71
g894 6596024.15 4654936.01
g895 6596033.64 4654942.00
g896 6596054.34 4654954.55
g897 6596060.94 4654956.58
g898 6595898.37 4654945.25
g899 6595904.61 4654948.10
g900 6595910.38 4654951.81
g901 6595924.73 4654962.59
g902 6595928.16 4654962.50
g903 6595938.91 4654953.44
g904 6595949.67 4654944.38
g905 6595954.03 4654939.44
g906 6595956.74 4654933.43
g907 6595957.73 4654929.97
g908 6595963.88 4654915.82
g909 6595973.56 4654903.81
g910 6595996.17 4654882.38
g911 6596018.78 4654860.95
g912 6596022.85 4654857.52
g913 6596027.29 4654854.58
g914 6596028.54 4654853.00
g915 6596028.39 4654851.00
g916 6596024.76 4654843.49
g917 6596019.77 4654830.61
g918 6596032.31 4654830.41
g919 6596035.57 4654838.27
g920 6596039.25 4654845.88
g921 6596040.66 4654847.15
g922 6596042.57 4654847.05
g923 6596052.49 4654843.30



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

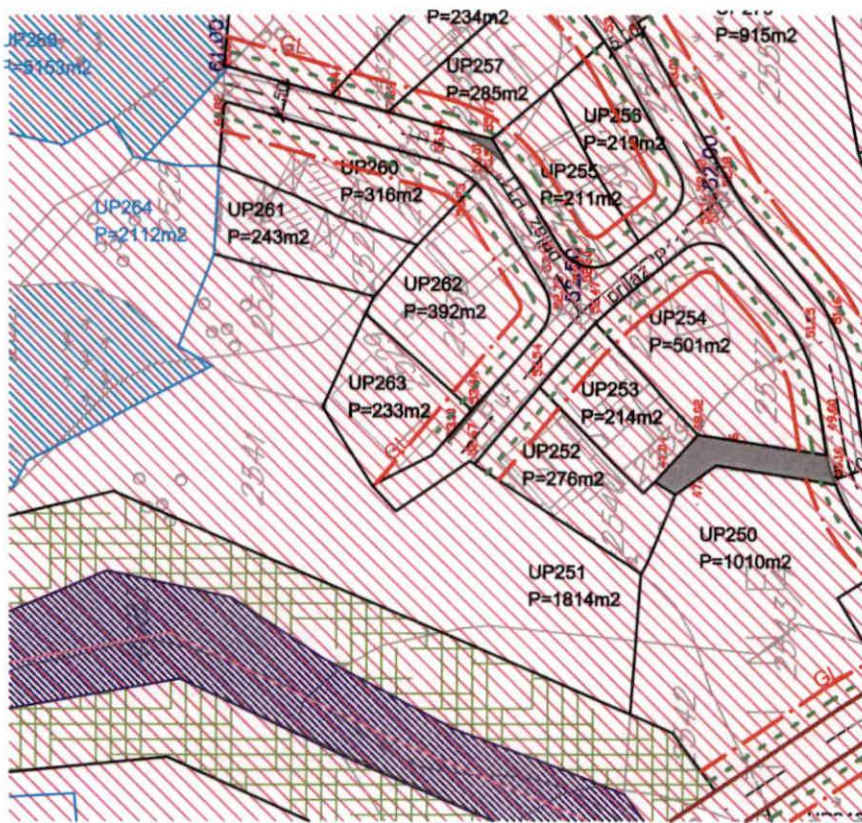


USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan

R 1:1000

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	IVICA KOLOVOZA
	TROTOARI/PJEŠAČKE STAZE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRAĐENA ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
UP1413 P=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 :	MONTEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran dipl.ing.grad.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

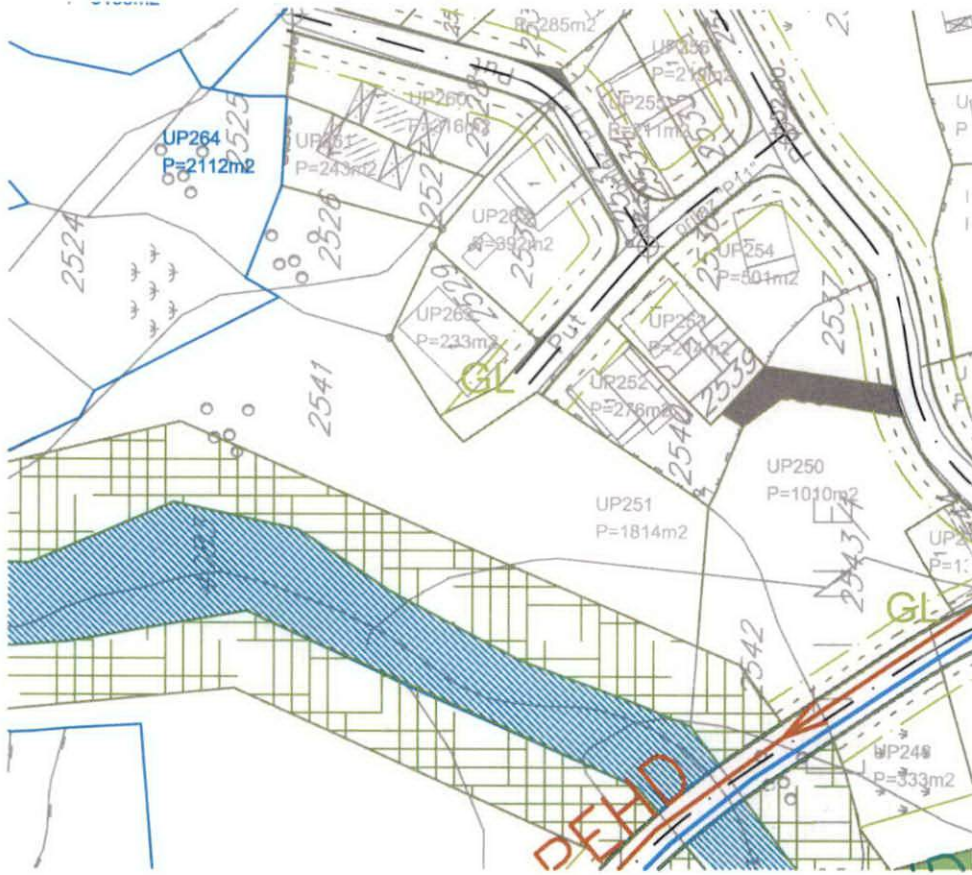
-  Regionalni cjevovod
-  Vodovodna mreža I visinske zone
-  Vodovodna mreža II visinske zone
-  Vodovodna mreža III visinske zone
-  Potisni cjevovod
-  Rezervoar sa crnom stanicom
-  Fekalna kanalizacija
-  Potisni cjevovod kanalizacije
-  Crna stanica
-  Atmosferska kanalizacija
-  URBANISTIČKE PARCELE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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

	TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - PLAN
	DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI - IZMJESTA 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
UP=410	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=365	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/grobije
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE



OZNAKA ZONE



OZNAKA ZONE

OZNAKA ZONE



GRANICA ZAHVATA

ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:2000

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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

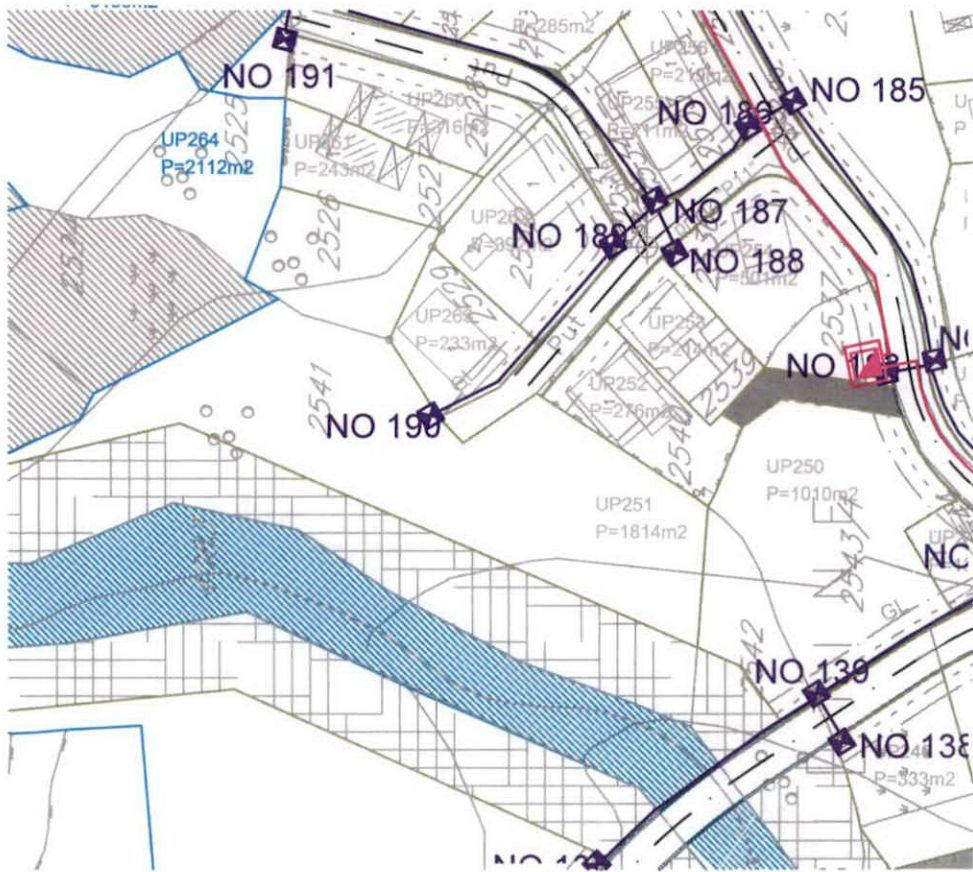
-  POSTOJEĆI TK ČVOR RSS DOBRE VODE
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
-  PLANIRANO TK OKNO
- NO 1,....,NO 795 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
-  TK KANALIZACIJA PLANIRANA DUP-OM VELIKI PIJESAK
-  KOLOVOZ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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"


LEGENDA:


URBANI NASELJSKO ZELENILU


I Zelene površine javnog korišćenja


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


II Zelene površine ograničenog korišćenja

 Zelene i slobodne površine u okviru turističkog stanovanja

 Zelene i slobodne površine u okviru VG stanovanja


 Zelene i slobodne površine u okviru SG stanovanja

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


 Zelene i slobodne površine komunalnih i infrastrukturnih objekata

III Zelene površine specijalne namjene


 Groblje

 Zaštitni pojas

ZAŠTITNO ZELENILU


 Zaštitne šume

 Maslinjaci

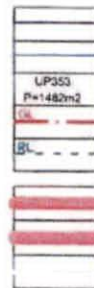
 Poljoprivredne površine-voćnjaci

 vodotoci

 ostale javne površine

 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 <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh
odgovorni planer faze:	Snežana Laban dipl.ing.pejz.arh.

