


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|--|---|
| 1 | <p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-332/24-523/3</u> Bar, 05.07.2024. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Vijatović Dragana, 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, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 012/24) i DUP-a »Pečurice - centar« (»Sl.list CG« br. 25/11), izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 1309, u zoni »C«, podzona »C1«, po DUP-u »Pečurice - centar«.</p> <p>Veći dio katastarske parcele broj 3476 KO Pečurice ulazi u sastav urbanističke parcele UP1390, u zoni »C«, podzona »C1«, po DUP-u »Pečurice - centar«, dok se manji dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice.</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 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>Vijatović Dragan</p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>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.</p> | |
| 7 | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetne urbanističke parcele se nalaze u zoni Stanovanja srednje gustine (SG).

Stanovanje srednjih i velikih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više objekata za koje je planom u skladu sa položajem i veličinom parcele određena obavezna ili preporučena izrada idejnog rešenja. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje se u skladu sa uslovima parcele mogu organizovati i drugi sadržaji i to pre svega u funkciji turizma, u pojedinačnim objektima.

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 parametri (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 povučenih po terenu
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru .
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.

- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .
Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti - prepis broj 124 KO Pečurice, konstatovano je da su na katastarskoj parceli br. 3476 KO Pečurice, izgrađeni objekti, pa se mogu primjenjivati opšti uslovi za postojeće objekte:

Napomena: Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta isti treba biti u cijelosti legalan.

Postojeći objekti

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture , na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na orto-foto snimku dostavljenom od strane Naručioca Plana, a kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana .

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati :

- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.

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.

Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa ,terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju) upo principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije, horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala, adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru u cilju maksimalnog usklađivanja sa

ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

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.

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 standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni,

ostećenja 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:

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 nepochodni 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 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.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu(»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za pejzažno uređenje:

Zelene i slobodne površine individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C -DUP-om se planira izgradnja individualnih i višeporodičnih stambenih objekata. Na uređenje slobodnih površina na navedenim DUP-om ne može se značajno uticati, ali zbog turističke promocije Pečurice mora se voditi računa o uređenju i ove prostornoplanske kategorije i predlaže se:

- prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene,
- u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka,
- *individualni stambeni objekti na strmim terenima* moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele, između građevinske i regulacione linije.
- predlaže se da pod zelenilom bude min. 30% urbanističke parcele,
- na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama,
- staze i platee izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
- *za slobodnostojeće individualne objekte*-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala–kamena,živica,

| | |
|----|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ objekti u nizu mogu imati zajednička dvorišta, ○ prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklapiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid, ○ za započetu gradnju u maslinjacima, gdje je evidentno došlo do njihovog uništavanja, predlaže se ozelenjavanje istim, a na novoplaniranim površinama koje su prepoznate kao maslinjaci moguća je izgradnja stambenih objekata gdje orijentacija i položaj objekta treba da zavisi od rasporeda maslina na parceli. Nisu dozvoljeni pomoćni objekti. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama. |
| 11 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | 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 |
| | <p>Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom ,vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta,Kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 – zatravnjivanjem 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 optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

| Broj | Kapacitet (m ³) | Minimalni | Kapacitet za | Kapacitet za |
|------|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|
|------|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|

| stambenih/ poslovnih jedinica | Kriterijum | | kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³) | mokru frakciju (m ³) | suvu 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;

| | |
|-------|---|
| | <p>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</p> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p> |
| 17.2. | <p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> |
| | <p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.</p> <p>Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.</p> <p>Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>Septička jama</p> <p>1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;</p> <p>Ekološki bioprečistač</p> <p>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.</p> |
| 17.3. | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> |
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p> <p>Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeden direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.</p> |
| 17.4. | <p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> |

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 raspoloživosti 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/](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

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

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:

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 geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički 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 1309 |
| | Površina urbanističke parcele | 536 m² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,40 |
| | | max P osnove 214,4m² |
| | 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) | 964,8m² |
| | | 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«. ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i |



- nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) .

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama.

Namjena površina na prostoru predmetnog DUP-a je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne

dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

Turizam – Hoteli 50PM/100soba;

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

Stanovanje-individualno 1PM/1 stan;

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

Ugostiteljstvo 25 PM/1000m² korisne površ.;

Djelatnosti 30 PM/1000m² korisne površ.;

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

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

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

-širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,

2. prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene

3. za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

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

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za



izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža

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).

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.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

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. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- 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 sistemaU cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

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




8-10 pasivnih kuća.


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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna 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 vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima,
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture,

| | | |
|--|---|---|
| |  | <p>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
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-523/3
Bar, 05.07.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A "PEČURICE - CENTAR"

Za urbanističke parcele/lokaciju broj **UP1309**,
u zoni »C«, podzoni »C1«.

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



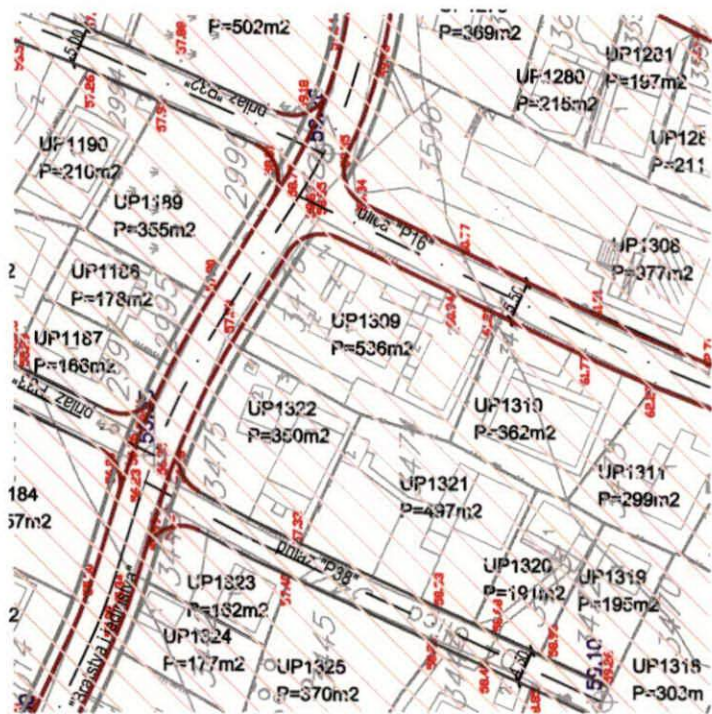
-  STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  UP / CENTRALNE FUNKCIJE
-  STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  UP / TURISTIČKO STANOVANJE
-  KOMUNALNE POVRŠINE
-  KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
-  OSTALE JAVNE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
- URBANO ZELENILO**
-  ZELENE POVRŠINE 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 : | 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. |



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

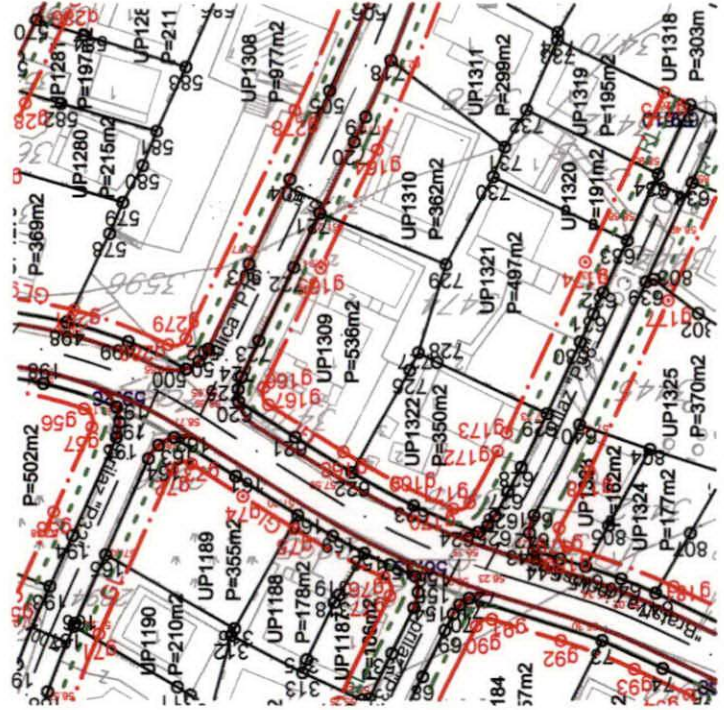
PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

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.



617 6595559.43 4654468.32
618 6595541.09 4654479.33
619 6595534.34 4654484.18
620 6595609.43 4654690.75
621 6595602.01 4654695.41
622 6595594.58 4654700.08
623 6595586.45 4654704.42
624 6595577.94 4654707.96
625 6595576.61 4654707.06
626 6595575.63 4654705.79
627 6595573.89 4654702.57
628 6595572.15 4654699.35
629 6595568.78 4654692.34
630 6595564.42 4654682.91
631 6595562.73 4654679.27
632 6595561.43 4654676.46
633 6595558.28 4654669.64
634 6595554.22 4654660.87
635 6595550.00 4654651.76
636 6595546.17 4654653.54
637 6595545.92 4654653.65
638 6595549.78 4654661.99
639 6595555.82 4654675.05
640 6595564.49 4654693.78
641 6595570.46 4654705.68
642 6595571.06 4654708.01
643 6595570.50 4654710.36
644 6595567.10 4654711.40
645 6595563.70 4654712.44
646 6595559.04 4654714.04
647 6595554.49 4654715.90
648 6595544.18 4654720.71
649 6595535.46 4654724.79
650 6595529.90 4654716.43
651 6595524.67 4654708.31
652 6595521.98 4654704.13
653 6595519.11 4654705.59
654 6595528.58 4654720.28
655 6595531.36 4654724.61
656 6595531.75 4654725.51
657 6595531.83 4654726.49
658 6595525.71 4654729.36
659 6595520.60 4654732.03
660 6595515.69 4654735.04
661 6595511.93 4654737.68
662 6595508.31 4654740.52
663 6595505.17 4654743.13
664 6595500.06 4654744.98
665 6595497.27 4654744.47
666 6595494.83 4654743.03
667 6595487.71 4654736.88
668 6595480.58 4654730.73
669 6595483.99 4654729.00
670 6595470.49 4654712.86
671 6595490.75 4654703.89
672 6595493.70 4654702.42
673 6595509.97 4654695.20
674 6595515.56 4654692.72
675 6595521.40 4654690.13
676 6595521.14 4654689.47
677 6595519.57 4654686.02
678 6595516.66 4654687.31
679 6595509.37 4654690.54
680 6595500.94 4654694.28
681 6595493.09 4654697.76
682 6595481.31 4654702.99
683 6595465.99 4654709.78
684 6595462.04 4654704.69
685 6595459.57 4654700.95
686 6595457.09 4654697.20
687 6595452.36 4654700.89
688 6595447.86 4654696.89
689 6595440.99 4654691.01
690 6595439.99 4654690.19
691 6595440.50 4654688.55
692 6595441.45 4654687.11
696 6595464.07 4654666.42
697 6595469.85 4654661.21
698 6595475.71 4654656.07
699 6595483.34 4654649.61
700 6595485.61 4654647.74
701 6595494.83 4654640.33
702 6595504.51 4654632.91
703 6595514.49 4654625.61
704 6595524.56 4654618.61
705 6595533.92 4654612.40
706 6595546.02 4654604.78
707 6595557.30 4654598.24
708 6595568.57 4654591.69
709 6595572.74 4654591.56
710 6595575.23 4654594.92
711 6595576.54 4654601.88
712 6595577.86 4654608.84
713 6595578.43 4654611.34
714 6595579.52 4654615.79
715 6595580.47 4654619.27
716 6595581.41 4654622.74
717 6595584.53 4654632.61
718 6595589.55 4654645.90
719 6595592.85 4654653.38
720 6595594.36 4654656.67
721 6595598.85 4654666.09
722 6595602.21 4654673.16
723 6595606.79 4654682.78
724 6595609.06 4654687.54
725 6595609.51 4654689.11
726 6595586.99 4654686.65
727 6595585.84 4654684.34
728 6595583.33 4654685.61
729 6595582.18 4654672.79
730 6595575.95 4654661.24
731 6595574.39 4654657.33
732 6595571.54 4654652.43
733 6595567.46 4654643.21
734 6595567.40 4654642.18
735 6595561.70 4654632.29
736 6595564.59 4654630.80
737 6595561.00 4654625.55
738 6595563.78 4654624.07
739 6595572.71 4654619.32
740 6595557.57 4654621.17
741 6595560.07 4654619.72
742 6595554.11 4654635.94
743 6595544.83 4654639.45
744 6595532.23 4654626.70
745 6595540.26 4654641.10
746 6595534.16 4654643.25
747 6595528.74 4654637.93
748 6595523.19 4654633.22
749 6595518.15 4654628.88
750 6595524.17 4654649.82
751 6595523.15 4654651.24
752 6595524.42 4654653.93
753 6595515.99 4654658.77
754 6595508.15 4654651.17
755 6595501.49 4654645.75
756 6595503.51 4654665.86
757 6595502.47 4654664.13
758 6595498.33 4654658.76
759 6595491.31 4654652.76
760 6595495.88 4654668.49
761 6595493.15 4654670.40
762 6595482.19 4654661.54
763 6595488.03 4654674.69
764 6595486.81 4654675.60
765 6595486.00 4654674.82
766 6595479.25 4654669.37
767 6595478.37 4654668.64
768 6595477.76 4654668.24
769 6595475.94 4654666.53
770 6595480.61 4654680.65
771 6595469.47 4654670.99
775 6595465.46 4654678.27
776 6595462.40 4654675.67
777 6595465.76 4654690.37
778 6595462.83 4654692.64
779 6595458.04 4654688.54
780 6595453.27 4654684.33
781 6595450.68 4654682.27
782 6595468.51 4654694.93
783 6595476.92 4654690.98
784 6595476.44 4654689.83
785 6595477.47 4654689.40
786 6595478.84 4654695.78
787 6595486.10 4654688.32
788 6595494.48 4654684.49
789 6595502.73 4654679.85
790 6595512.65 4654680.75
791 6595508.14 4654674.01
792 6595504.77 4654668.18
793 6595508.01 4654663.42
794 6595515.57 4654679.32
795 6595521.48 4654676.87
796 6595530.92 4654672.38
797 6595532.80 4654671.31
798 6595531.58 4654668.51
799 6595528.56 4654662.49
800 6595538.00 4654681.67
801 6595539.15 4654685.08
802 6595548.91 4654679.21
803 6595554.79 4654674.70
804 6595555.26 4654696.96
805 6595560.67 4654707.05
806 6595545.34 4654700.15
807 6595549.91 4654708.02
808 6595544.60 4654699.03
809 6595541.27 4654690.53
810 6595541.64 4654700.55
811 6595539.50 4654691.41
812 6595532.61 4654694.72
813 6595526.69 4654697.17
814 6595522.14 4654699.02
815 6595519.80 4654699.88
816 6595522.18 4654723.28
817 6595508.07 4654726.18
818 6595500.44 4654717.32
819 6595510.86 4654710.82
820 6595570.03 4654584.56
821 6595561.10 4654589.63
822 6595552.17 4654594.70
823 6595545.31 4654598.85
824 6595538.46 4654602.99
825 6595534.63 4654603.61
826 6595531.51 4654601.30
827 6595529.07 4654597.19
828 6595524.14 4654588.87
829 6595518.56 4654579.47
830 6595516.53 4654576.05
831 6595513.08 4654570.24
832 6595508.77 4654562.86
833 6595501.88 4654550.26
834 6595494.99 4654537.66
835 6595491.69 4654531.67
836 6595488.39 4654525.49
837 6595485.07 4654519.36
838 6595483.14 4654515.46
839 6595481.51 4654511.43
840 6595480.02 4654506.99
841 6595478.54 4654502.55
842 6595477.98 4654500.86
843 6595477.32 4654498.87
844 6595476.77 4654497.21
845 6595475.31 4654497.64
846 6595471.97 4654498.50
847 6595473.75 4654504.00
848 6595474.93 4654507.53
849 6595476.20 4654511.37
850 6595477.54 4654515.05
854 6595492.23 4654543.05
855 6595494.69 4654547.57
856 6595496.93 4654551.70
857 6595500.66 4654558.57
858 6595504.52 4654565.50
859 6595507.76 4654571.08
860 6595511.42 4654577.24
861 6595512.06 4654578.32
862 6595519.86 4654591.47
863 6595524.79 4654599.78
864 6595527.49 4654604.33
865 6595528.07 4654607.99
866 6595525.96 4654611.05
867 6595520.06 4654615.08
868 6595514.17 4654619.11
869 6595507.65 4654623.83
870 6595501.14 4654628.56
871 6595497.79 4654631.11
872 6595494.44 4654633.66
873 6595490.46 4654634.62
874 6595487.09 4654632.27
875 6595483.11 4654625.59
876 6595479.12 4654618.92
877 6595473.57 4654609.64
878 6595468.02 4654600.35
879 6595466.34 4654597.53
880 6595461.13 4654597.99
881 6595455.93 4654578.45
882 6595450.24 4654567.06
883 6595446.78 4654560.63
884 6595443.46 4654554.66
885 6595437.58 4654544.11
886 6595431.35 4654532.95
887 6595429.29 4654529.26
888 6595426.33 4654530.91
889 6595424.93 4654531.69
890 6595426.89 4654535.22
891 6595430.87 4654542.36
892 6595434.86 4654549.51
893 6595437.76 4654545.72
894 6595440.27 4654559.22
895 6595445.62 4654569.02
896 6595447.31 4654572.28
897 6595451.95 4654581.69
898 6595457.09 4654591.50
899 6595462.38 4654600.66
900 6595466.17 4654606.99
901 6595469.85 4654613.15
902 6595474.06 4654620.21
903 6595478.26 4654627.24
904 6595481.62 4654632.86
905 6595483.84 4654636.56
906 6595484.54 4654639.26
907 6595483.70 4654641.91
908 6595480.59 4654644.78
909 6595478.86 4654646.32
910 6595474.02 4654650.27
911 6595471.19 4654652.38
912 6595464.15 4654658.86
913 6595457.10 4654665.33
914 6595453.19 4654666.61
915 6595449.65 4654664.53
916 6595447.21 4654661.09
917 6595445.39 4654658.50
918 6595443.49 4654655.83
919 6595441.45 4654652.94
920 6595435.98 4654644.81
921 6595430.70 4654637.74
922 6595427.29 4654632.80
923 6595424.25 4654627.63
924 6595422.52 4654624.23
925 6595420.85 4654620.52
926 6595419.30 4654617.03
927 6595417.92 4654614.05
928 6595412.97 4654604.67
929 6595407.28 4654595.72

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-vocnjaci
-  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

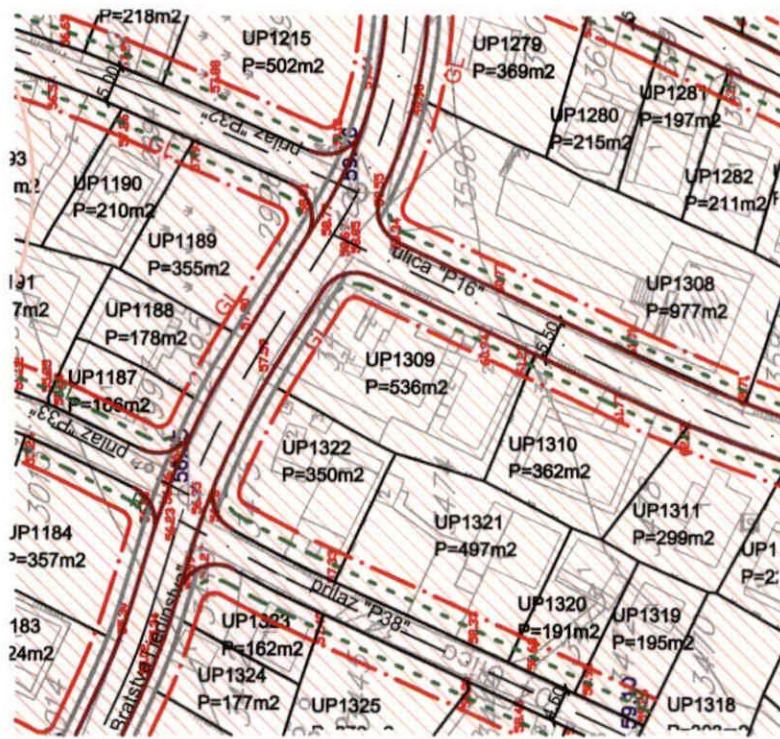
USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan

R 1:1000

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

avgust 2011.



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 SAOBRAČAJNICA |
|  | URBANISTIČKE PARCELE |
|  | URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRAĐENA ZBOG MASLINA |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | REGULACIONA LINIJA |
| UP1413 P=366m ² | BROJ I POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | KOMUNALNE POVRŠINE |
|  | KOMUNALNE POVRŠINE/groblje |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | VODOTOCI |
|  | ZAŠTITNI POJAS |
|  | URBANO ZELENILO |
|  | ZAŠTITNE ŠUME |



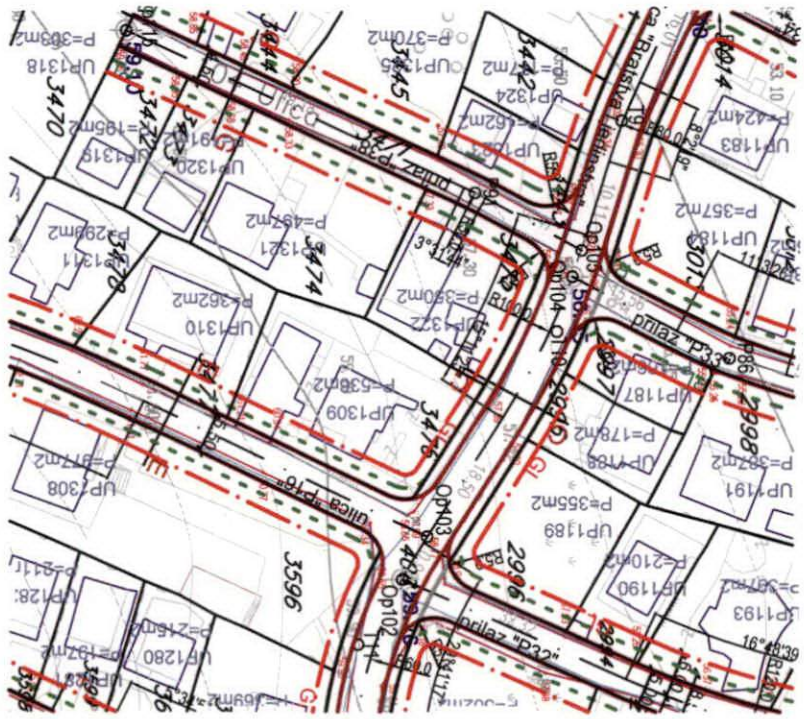
SAOBRAČAJ

Plan

R 1:1000






















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



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

LEGENDA

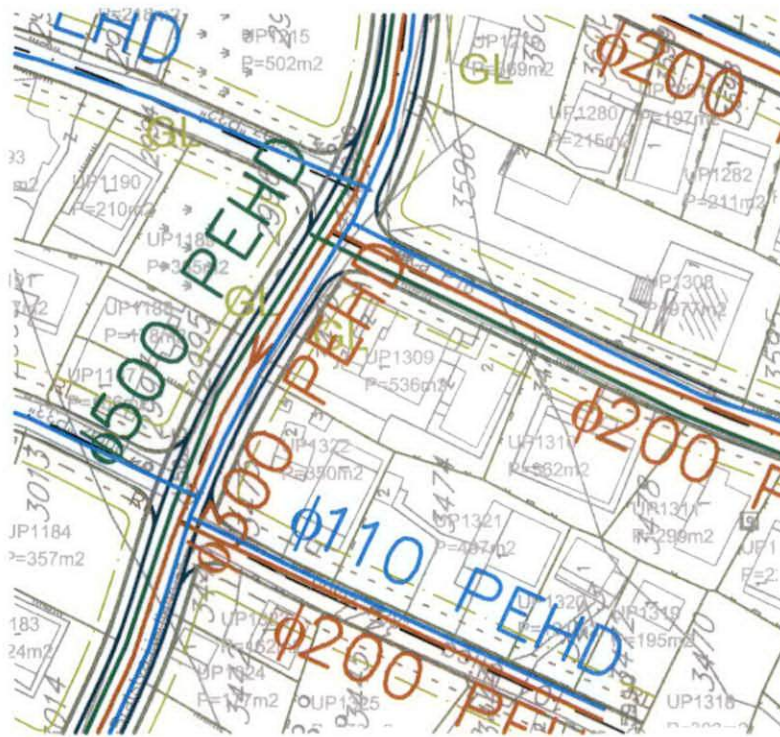
| | |
|---|---|
|  | Regionalni cjevovod |
|  | Vodovodna mreža I visinske zone |
|  | Vodovodna mreža II visinske zone |
|  | Vodovodna mreža III visinske zone |
|  | Potisni cjevovod |
|  | Rezervoar sa crnom stanicom |
|  | Fekalna kanalizacija |
|  | Potisni cjevovod kanalizacije |
|  | Crpna stanica |
|  | Atmosferska kanalizacija |
|  | URBANISTIČKE PARCELE |
|  | URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA |
|  | GRADEVINSKA 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 : | MONTENEGRO <i>projekt</i> |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | Nataša Novović dipl.ing.gradj. |



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

LEGENDA

| | |
|---------|--|
| | TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA |
| | TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA |
| | TRAFOSTANICA 10/0,4kV - PLAN |
| | DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI - IZMJEŠTA SE |
| | DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI |
| | DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI - UKIDA SE |
| | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m |
| | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m |
| | KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI |
| | KABLOVSKI VOD 35kV -PLAN "GUP BARA 2020-2025" |
| | KABLOVSKI VOD 10kV - PLAN |
| | KABLOVSKA KANALIZACIJA |
| | KOLOVOZ - PLAN |
| | URBANISTIČKE PARCELE |
| | URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA |
| | REGULACIONA LINIJA |
| UP1413 | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| P=366:2 | POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE |
| | URBANO ZELENILU |
| | ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA |
| | ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS- |
| | ZAŠTITNO ZELENILU |
| | ZAŠTITNE ŠUME |
| | MASLINJACI |
| | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci |
| | KOMUNALNE POVRŠINE |
| | KOMUNALNE POVRŠINE/groblje |
| | OSTALE JAVNE POVRŠINE |
| | KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE |
| | PJEŠAČKE POVRŠINE |



OZNAKA ZONE



OZNAKA ZONE

OZNAKA ZONE



GRANICA ZAHVATA

ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:2000

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





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
- 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



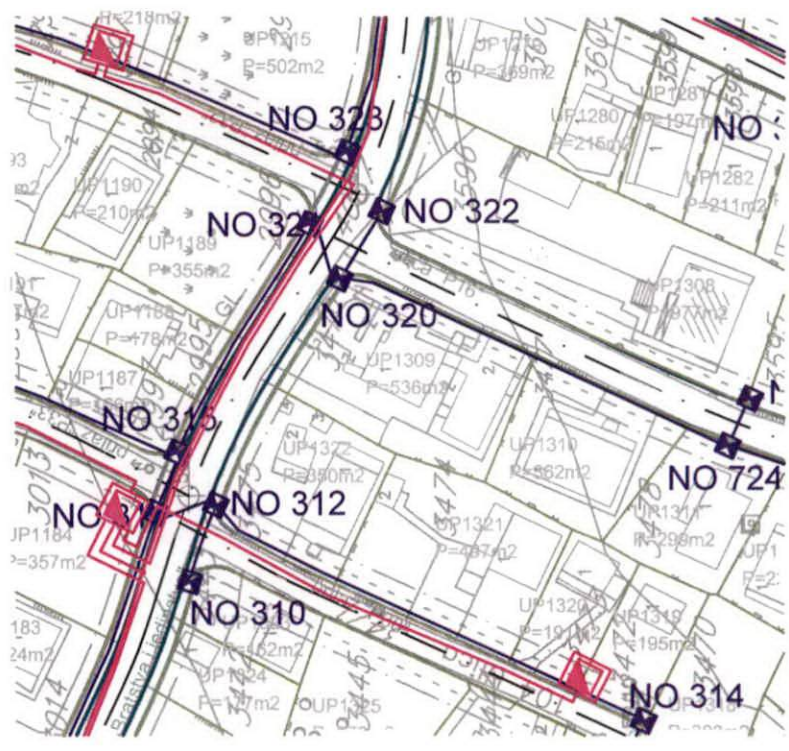
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:2000

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






DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"






LEGENDA:

URBANI NASELJSKO ZELENILO



I Zelene površine javnog korišćenja

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








II Zelene površine ograničenog korišćenja









-  Zelene i slobodne površine u okviru turističkog stanovanja
-  Zelene i slobodne površine u okviru VG stanovanja
-  Zelene i slobodne površine u okviru SG stanovanja
-  Zelene i slobodne površine centralnih funkcija-CF u okviru Zone B i C
-  Zelene i slobodne površine komunalnih i infrastrukturnih objekata

III Zelene površine specijalne namjene

-  Groblje
-  Zaštitni pojas

ZAŠTITNO ZELENILO

-  Zaštitne šume
-  Maslinjaci
-  Poljoprivredne površine-voćnjaci
-  vodotoci
-  ostale javne površine
-  kolosko pješačke površine
-  pješačke površine

-  granica urb. parcele
-  urb. parcele sa posebnim uslovima
-  broj i površina urb. parcele
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija
-  Zona A
-  Zona B
-  Zona C
-  granica zahvata DUP-a

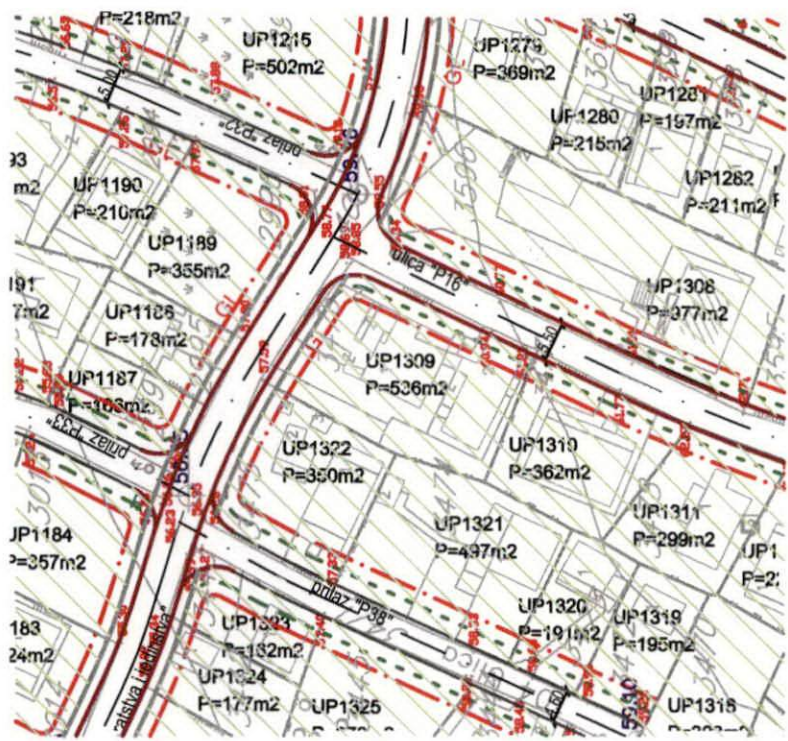


PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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. |





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- 292/1

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

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.

- 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 recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- o. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o. 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 oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- 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 vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Broj: 917-dj-1320/2024

| | | | |
|------------------------|---------------|--------|------------|
| Primijeno: 21.06.2024. | | | |
| Org.jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| | 07-332/24-523 | | |

20.06.2024. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
PROSTORNO PLANIRANJE OPŠTINE BAR

Veza: Vaš zahtjev i broj 07-332/24-523/2 od 19.06.2024.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu kopije plana i lista nepokretnosti za kat. parcelu broj 3476 K.O. Pečurice, dostavljamo Vam traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 124 KO Pečurice.



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović, ing. geodezije

Mustafagić

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-DJ-1320/2024

Datum: 20.06.2024.



Katastarska opština: PEČURICE

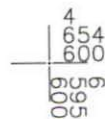
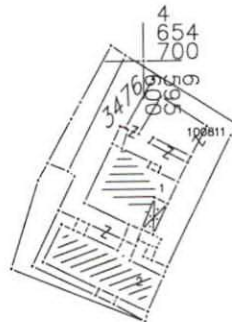
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 3476

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20396/2024

Datum: 20.06.2024

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 124 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potez ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 3476 | | | 13 19/87 | 16/12/2016 | DUBRAVA | Dvorište NASLJEDE | | 421 | 0.00 |
| 3476 | | 1 | 13 19/87 | 16/12/2016 | DUBRAVA | Stambene zgrade NASLJEDE | | 87 | 0.00 |
| 3476 | | 2 | 13 19/87 | 16/12/2016 | DUBRAVA | Stambene zgrade NASLJEDE | | 83 | 0.00 |
| | | | | | | | | 591 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|--|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 1904953710145 | VIJATOVIĆ DRAGAN ŽARKOVAČKA 3/3 Beograd | Susvojina | 1/2 |
| 0408986710174 | VIJATOVIĆ NENAD UL. PJERA KRIŽANIĆA 2 Beograd | Susvojina | 1/4 |
| 2603980710290 | VIJATOVIĆ RADOŠ HUSINSKIH RUDARA 36 Beograd | Susvojina | 1/4 |

| 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 |
| 3476 | | 1 | Stambene zgrade NASLJEDE | 978 | P2 87 | / |
| 3476 | | 1 | Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe | 1 | P 45 | Susvojina VIJATOVIĆ DRAGAN 1/2 1904953710145 ŽARKOVAČKA 3/3 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ NENAD 1/4 0408986710174 UL. PJERA KRIŽANIĆA 2 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ RADOŠ 1/4 2603980710290 HUSINSKIH RUDARA 36 Beograd |
| 3476 | | 1 | Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan | 2 | P1 60 | Susvojina VIJATOVIĆ DRAGAN 1/2 1904953710145 ŽARKOVAČKA 3/3 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ NENAD 1/4 0408986710174 UL. PJERA KRIŽANIĆA 2 Beograd |

| 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 VIJATOVIĆ RADOŠ 1/4 2603980710290 HUSINSKIH RUDARA 36 Beograd |
| 3476 | 1 | Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan | 3 | P2 60 | Susvojina VIJATOVIĆ DRAGAN 1/2 1904953710145 ŽARKOVAČKA 3/3 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ NENAD 1/4 0408986710174 UL. PJERA KRIŽANIĆA 2 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ RADOŠ 1/4 2603980710290 HUSINSKIH RUDARA 36 Beograd |
| 3476 | 2 | Stambene zgrade NASLJEDE | 978 | P1 83 | Susvojina VIJATOVIĆ DRAGAN 1/2 1904953710145 ŽARKOVAČKA 3/3 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ NENAD 1/4 0408986710174 UL. PJERA KRIŽANIĆA 2 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ RADOŠ 1/4 2603980710290 HUSINSKIH RUDARA 36 Beograd |
| 3476 | 2 | Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe | 1 | P 60 | Susvojina VIJATOVIĆ DRAGAN 1/2 1904953710145 ŽARKOVAČKA 3/3 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ NENAD 1/4 0408986710174 UL. PJERA KRIŽANIĆA 2 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ RADOŠ 1/4 2603980710290 HUSINSKIH RUDARA 36 Beograd |
| 3476 | 2 | Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan | 2 | P1 65 | Susvojina VIJATOVIĆ DRAGAN 1/2 1904953710145 ŽARKOVAČKA 3/3 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ NENAD 1/4 0408986710174 UL. PJERA KRIŽANIĆA 2 Beograd Susvojina VIJATOVIĆ RADOŠ 1/4 2603980710290 HUSINSKIH RUDARA 36 Beograd |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 3476 | | | 1 | Dvorište | 02/11/2022 13:53 | Hipoteka NA IZNOS OD 300,15 EURA , NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430/22-837 OD 05.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR |
| 3476 | 1 | 1 | 1 | Stambeni prostor | 02/11/2022 13:53 | Hipoteka NA IZNOS OD 300,15 EURA , NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430/22-837 OD 05.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR |
| 3476 | 1 | 2 | 1 | Stambeni prostor | 02/11/2022 13:53 | Hipoteka NA IZNOS OD 300,15 EURA , NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430/22-837 OD 05.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR |
| 3476 | 1 | 3 | 1 | Stambeni prostor | 02/11/2022 13:53 | Hipoteka NA IZNOS OD 300,15 EURA , NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430/22-837 OD 05.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| * 3476 | | 1 | | 1 | Stambene zgrade | 02/11/2022 13:53 | Hipoteka NA IZNOS OD 300,15 EURA , NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPL 05-430/22-837 OD 05.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR |
| * 3476 | | 2 | 1 | 1 | Stambeni prostor | 02/11/2022 13:53 | Hipoteka NA IZNOS OD 300,15 EURA , NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPL 05-430/22-837 OD 05.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR |
| 3476 | | 2 | 2 | 1 | Stambeni prostor | 02/11/2022 13:53 | Hipoteka NA IZNOS OD 300,15 EURA , NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPL 05-430/22-837 OD 05.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR |
| 3476 | | 2 | | 1 | Stambene zgrade | 02/11/2022 13:53 | Hipoteka NA IZNOS OD 300,15 EURA , NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPL 05-430/22-837 OD 05.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR |

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