


# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-447/5 Bar, 24.09.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, 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), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Pečurice - centar« (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 25/11) i podnijetog zahtjeva Perezic Beća, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama/lokacijama broj 1451, 1454, 1455 i 1456, u zahvatu DUP-a »Pečurice - centar«, u zoni »C«, podzona »C2«.</p> <p>Dijelovi katastarske parcele broj 3661/2 KO Pečurice, u Baru, ulaze u sastav predmetnih UP1451, UP1454 i UP1456, a katastarska parcela broj 3661/7 KO Pečurice, u Baru, ulazi u sastav predmetne UP1455.</p> <p>Dio katastarske parcele broj 3661/2 KO Pečurice, u Baru, se nalazi u zahvatu DUP-a »Pečurice - centar«, u sklopu urbanističke parcele broj 1038, u zoni »C«, podzona »C2«, za koju, izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (u odnosu na planiranu BGP) je u nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a shodno čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21).</p> <p>Dio katastarske parcele broj 3661/8 KO Pečurice, u Baru, se nalazi u zahvatu DUP-a »Pečurice - centar«, u zoni »C«, podzona »C2«, u prostoru predviđenim za saobraćajnicu - ulica »P2«, te dio iste u zahvatu DUP-a »Pečurice - centar« - izmjene i dopune, u prostoru predviđene namjene PUS – Površine za pejzažno uređenje-površine specijalne namjene.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje</p>	



5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Perezić Bećo, iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p><b><i>Stanovanje srednje gustine.</i></b></p> <p>Ova namjena podrazumijeva izgradnju slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu. 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.</p> <p>Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima, objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata (na urbanističkim parcelama velike površine), te je preporučena izrada Idejnih urbanističkih rješenja ili Idejnog projekta za urbanističku parcelu čija je površina veća od 3000 m<sup>2</sup>. Idejno urbanističko rješenje ili projekat mora biti urađeno na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije. Moguća je fazna izgradnja objekta.</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"> <li>- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,</li> <li>- 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,</li> <li>- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.</li> </ul> <p>Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor.</p> <p>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) ili drugim važećim propisom koji uređuje ovu oblast.</p> <p>Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p>	



7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Predmetne urbanističke parcele, su grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Parcelacija, regulacija i nivelacija«. Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:</p> <p><i>„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. 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 m<sup>2</sup> u Zonama A i C, a ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.“</i></p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi. Na parcelama koje imaju veću površinu i mogu zadovoljiti sve uslove iz Plana preporučuje se da se objekat ne gradi na GL nego da se povlači unutar parcele.</p> <p>Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas, a u pojasu između regulacione linije i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje, u skladu sa grafičkim prilogom Pejzažna arhitektura.</p> <p>U odnosu na pješačke i kolsko pješačke saobraćajnice udaljenost objekta je 3,0 m. 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).</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena, ali ne prema saobraćajnicama.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>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.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>



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), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, 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). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

#### 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), 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

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Uređenje podrazumjeva: min. 30% zelenih površina, u odnosu na urb. parcelu, ostalo parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, parkinge, staze, trgove i td.), odnosno za kategorisane turističke objekte sa 3\*-5\*, planirati 60m<sup>2</sup> – 100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima.

Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekta 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.

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.

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





	<p>objekta, i koriste se za neku od navedenih namjena i ne ulaze u obračun indeksa. 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 mjesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p> <p>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).</p> <p>Predvideti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.</p> <p>Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>
17	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>



	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
--	---

17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
-------	--

	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
-------	--

	<p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivojremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; 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 («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;</p> <p>II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku 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; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda propuštajući nečistu</p>
--	--



	tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«. Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.</p> <p>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.</p> <p>U cilju 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>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i Adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da</p>



zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50			
51	0.11	5.61	6	3	3
60	0.11	6.60			
61	0.11	6.71	10	5	5
90	0.11	9.90			
91	0.11	10.01	12	6	6
110	0.11	12.10			
111	0.11	12.21	15	7.5	7.5
140	0.11	15.40			
Preko 140	0.11	15.51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m<sup>3</sup>.

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

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

- zapremine 1,3 m<sup>3</sup>,
- zapremine 3 m<sup>3</sup> i
- zapremine 5 m<sup>3</sup>.

05  
C. M. 05  
- sekretarja  
C. M. 05



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

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
----	--

Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima, objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata (na urbanističkim parcelama velike površine), te preporučena izrada Idejnih rješenja ili Idejnih projekata za UP čija je površina veća od 3000 m<sup>2</sup>, sa posebnim uslovima za UP na kojima su masline.

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) ili drugim važećim propisom koji uređuje ovu oblast.

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.

Moguća je fazna izgradnja objekta.

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.

20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
----	---	--

Oznaka urbanističke parcele	UP1451, UP1454, UP1455 i UPO1456
-----------------------------	----------------------------------

Površina urbanističke parcele	UP 1451 ..... 1.094,00m <sup>2</sup>
	UP 1454 ..... 1.032,00m <sup>2</sup>
	UP 1455 ..... 1.080,00m <sup>2</sup>
	UP 1456 ..... 860,00m <sup>2</sup>

Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 za slobodnostojeće objekte 0,75 za objekte u nizu
------------------------------	--



	<p>Površ. pod obj. UP1451 max. .... 437,60m<sup>2</sup></p> <p>Površ. pod obj. UP1454 max. .... 412,80m<sup>2</sup></p> <p>Površ. pod obj. UP1455 max. .... 432,00m<sup>2</sup></p> <p>Površ. pod obj. UP1456 max. .... 344,00m<sup>2</sup></p> <p>Podzemne etaže 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.</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	max.1,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>UP 1451 ..... 1.969,20m<sup>2</sup></p> <p>UP 1454 ..... 1.857,60m<sup>2</sup></p> <p>UP 1455 ..... 1.944,00m<sup>2</sup></p> <p>UP 1456 ..... 1.548,00m<sup>2</sup></p> <p>Dati urbanistički parametri vezano za gabarite objekata bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju, <b>stim što minimalni kapaciteti moraju biti jedna prostorna oblikovna funkcionalna cjelina, a maksimalni u skladu sa datim urbanističkim parametrima.</b></p>
Maksimalna spratnost objekata	<p>7 (sedam) vidnih etaža</p> <p>Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost, 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.</p> <p>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).</p>
Maksimalna visinska kota objekta	Poštovati tehničke normative
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće



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

TURIZAM – hoteli .... 50PM/100soba

TURIZAM – apartmani ... 1PM/1,2 smješt. jed.

STANOVANJE - individualno ..... 1PM/1stan

STANOVANJE - kolektivno ..... 1PM/1-1.2stan

UGOSTITELJSTVO ..... 25PM/1000m<sup>2</sup>

korisne povr.

DJELATNOSTI ... 30PM/1000m<sup>2</sup> korisne povr.

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 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene;

3) za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;



Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Izradom tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja 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



	<p>neprihvatljiv način.</p> <p>Otvorena parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu. Krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15) Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade,</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije,</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd),</li> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema</li> </ul> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;</li> <li>- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.)</li> </ul>





		<p>kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;</p> <p>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;</p> <p>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24		<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-447/5  
Bar, 24.09.2021.godine

**IZVOD IZ DUP-a «PEČURICE CENTAR»**

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »1451, 1454, 1455 I 1456«, U ZONI »C«, PODZONA »C2«



Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,

Arh. **Sabažeta Divanović**, dipl. ing.

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE - CENTAR"



OOOO granica DUP-a

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

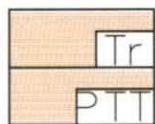
## LEGENDA:

### STANOVANJE



turističko stanovanje

### KOMERCIJALNE FUNKCIJE



trgovina

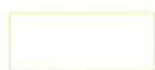
pošta

### KOMUNALNE FUNKCIJE



trafo stanica

### OSTALI OBJEKTI



pomocni objekti



objekti u izgradnji

## ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Fizičke strukture

R 1:2000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO  
*projekt*

direktor:

Vasilje Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:



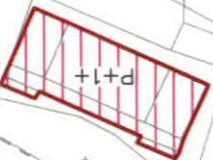


DUBRAVA

112 Ulica

3661

3660/1



3749/1

3701

3692

3693

3680

3679

3670

3690

3691

3685

3684

3683

3682

3681

3676

3655

3625

3628

3630

3637

3633

3634

3639

3640

3643

3647

3646

3645

3644

3643

3642

3641

3638

3637

3636

3635

3634

3633

3632

3662 put

3666/2

3688

3687

3686

3673

3672

3671

3670

3659

3658

3657

3656

3655

3654

3653

3652

3651

3650

3649

3648

3647

3646

3645

3644

3643

3642

3641

3640

3639

3638

3637

4091

3889

3663

3664

3665

3666/1

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

3675

3676

3677

3678

3679

3680

3681

3682

3683

3684

3685

3686

3687

3688

3689

3690

3691

3692

3693

3694

3695

3696

3663

3664

3665

3666/1

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

3675

3676

3677

3678

3679

3680

3681

3682

3683

3684

3685

3686

3687

3688

3689

3690

3691

3692

3693

3694

3695

3696

3663

3664

3665

3666/1

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

3675

3676

3677

3678

3679

3680

3681

3682

3683

3684

3685

3686

3687

3688

3689

3690

3691

3692

3693

3694

3695

3696

3663

3664

3665

3666/1

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

3675

3676

3677

3678

3679

3680

3681

3682

3683

3684

3685

3686

3687

3688

3689

3690

3691

3692

3693

3694

3695

3696

3663

3664

3665

3666/1

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

3675

3676

3677

3678

3679

3680

3681

3682

3683

3684

3685

3686

3687

3688

3689

3690

3691

3692

3693

3694

3695

3696

3663

3664

3665

3666/1

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

3675

3676

3677

3678

3679

3680

3681

3682

3683

3684

3685

3686

3687

3688

3689

3690

3691

3692

3693

3694

3695

3696

3663

3664

3665

3666/1

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

3675

3676

3677

3678

3679

3680

3681

3682

3683

3684

3685

3686

3687

3688

3689

3690

3691

3692

3693

3694

3695

3696

3663

3664

3665

3666/1

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

## LEGENDA



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

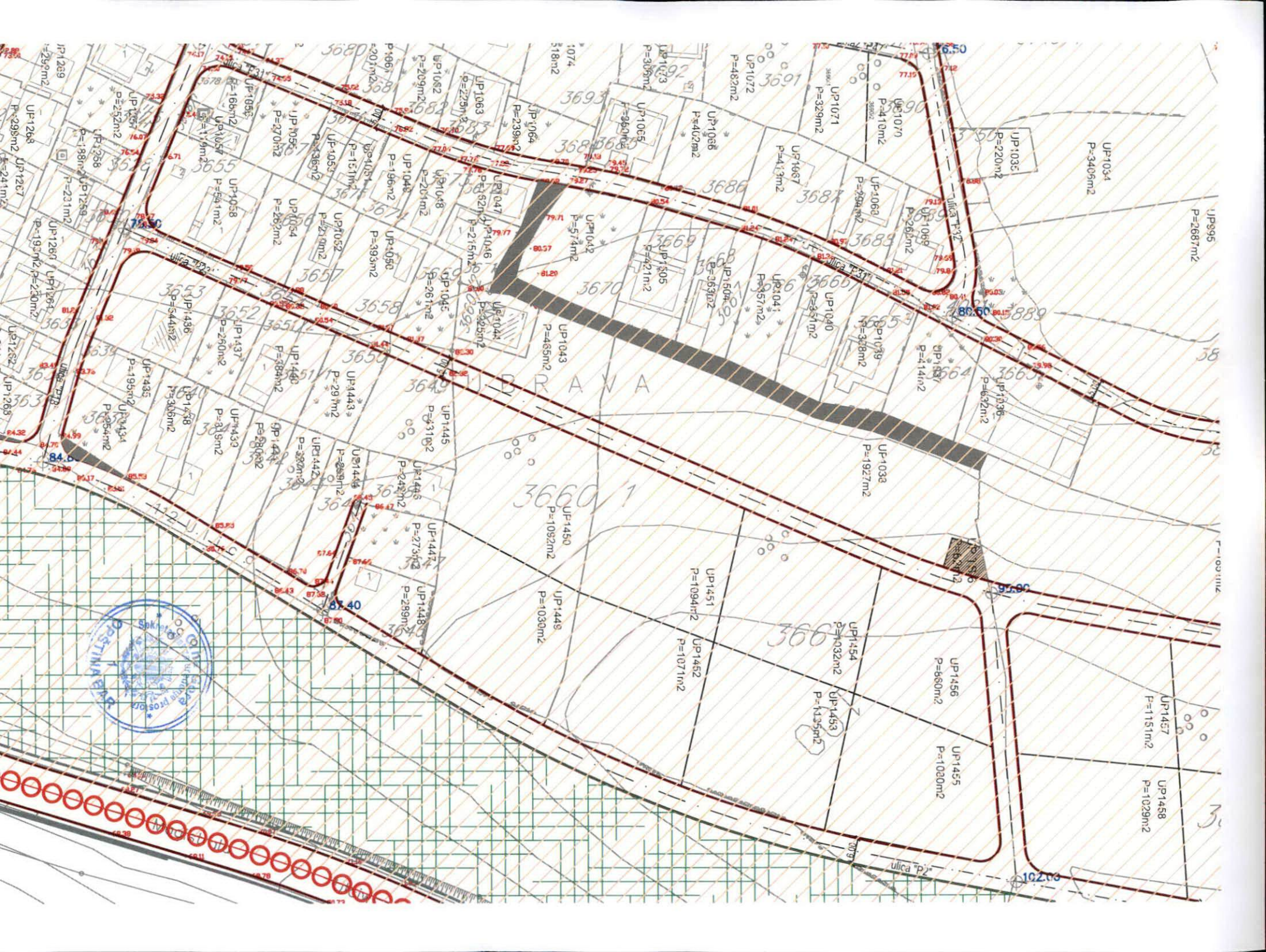
## NAMJENA POVRŠINA

Plan

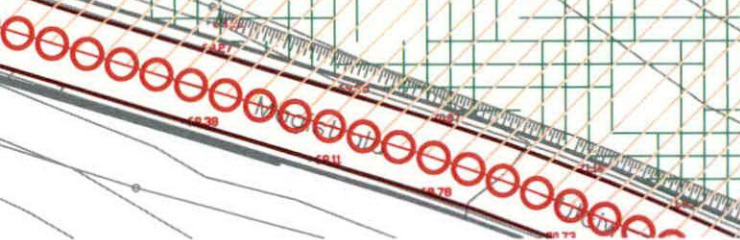
R 1:2000

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









L J U B L J A N A



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"





## LEGENDA

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





UP1413 BROJ URBANISTIČKE PARCELE












P=366m<sup>2</sup> POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

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

## URBANO ZELENILO

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

## ZAŠTITNO ZELENILO

-  Zaštitne šume
-  Maslinjaci
-  Poljoprivredne površine-voćnjaci
-  Komunalne površine
-  Komunalne površine/groblje
-  Kolsko pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Ostale javne površine
-  Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 35kV - od 14m
-  Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 10 kV - od 10m
-  GRANICA ZAHVATA

## PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO  
*projekt*

direktor:

Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKE PARCELE

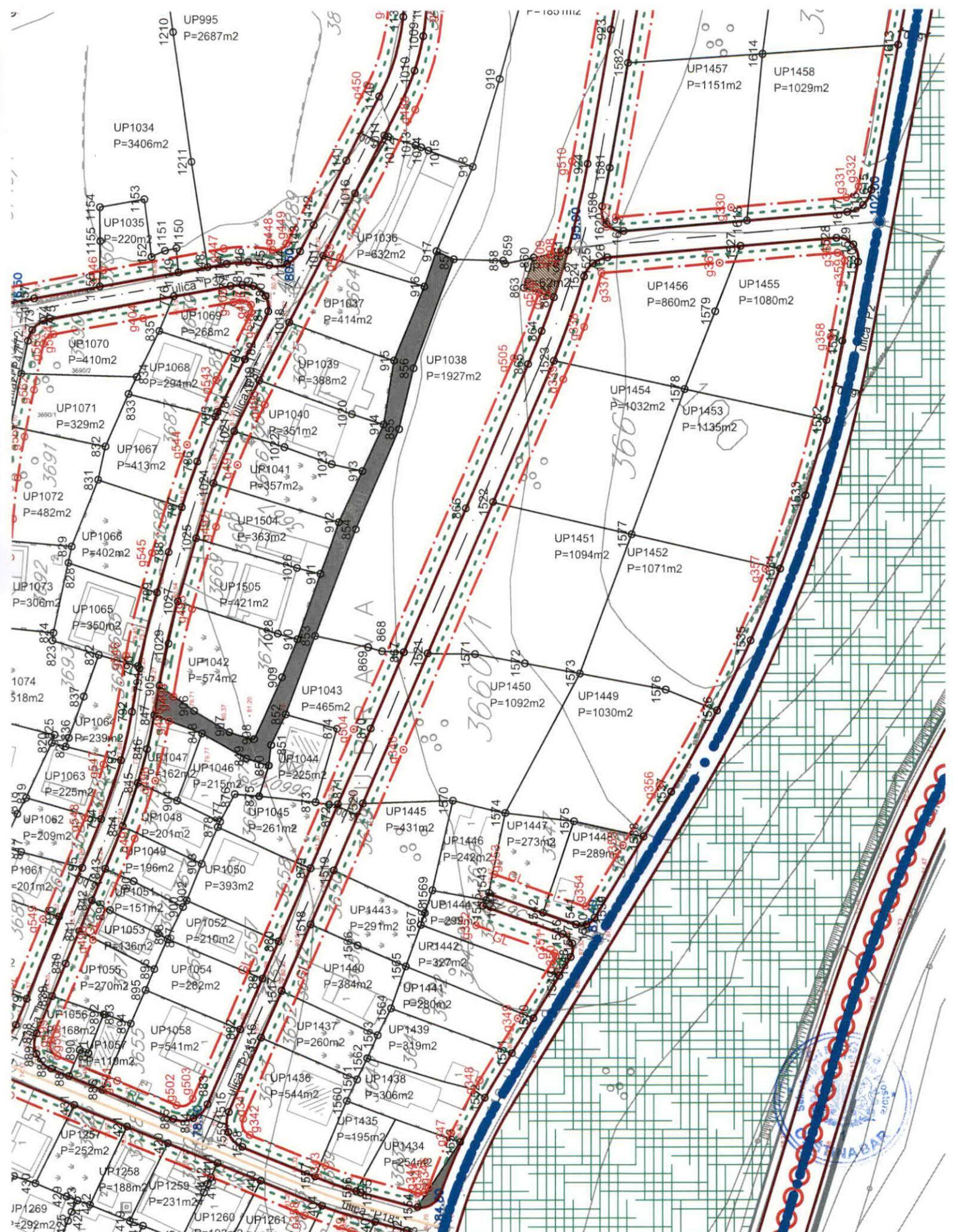
1521 6595747.58 4654437.41  
1522 6595781.10 4654422.88  
1523 6595812.37 4654409.34  
1524 6595831.03 4654402.63  
1525 6595833.93 4654400.63  
1526 6595835.26 4654397.38  
1527 6595837.67 4654367.88  
1528 6595839.41 4654346.61  
1529 6595837.94 4654342.90  
1530 6595834.10 4654341.82  
1531 6595816.58 4654345.37  
1532 6595799.05 4654348.93  
1533 6595782.48 4654353.61  
1534 6595766.20 4654359.25  
1571 6595747.40 4654426.90  
1572 6595745.36 4654415.87  
1573 6595743.07 4654403.65  
1577 6595773.89 4654392.09  
1578 6595805.95 4654380.35  
1579 6595823.29 4654373.54

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

g337 6595831.89 4654398.71  
g338 6595819.93 4654402.64  
g339 6595808.24 4654407.29  
g340 6595726.35 4654442.80  
g356 6595718.37 4654385.98  
g357 6595766.25 4654362.44  
g358 6595817.59 4654347.94  
g359 6595834.39 4654344.81  
g360 6595836.16 4654346.41  
g361 6595834.03 4654372.56







# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



## LEGENDA

	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m <sup>2</sup>	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA ZONE
	OZNAKA PODZONE
	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	TURISTIČKO STANOVANJE
	UP / CENTRALNE FUNKCIJE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	UP / TURISTIČKO STANOVANJE
<b>URBANO ZELENILO</b>	
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
<b>ZAŠTITNO ZELENILO</b>	
	ZAŠTITNE ŠUME
	MASLINJACI
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
	GRANICA ZAHVATA

## USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

### Plan

R:1:1000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO  
*projekt*

direktor:

Vasilije Đukanović dipl.pravnik

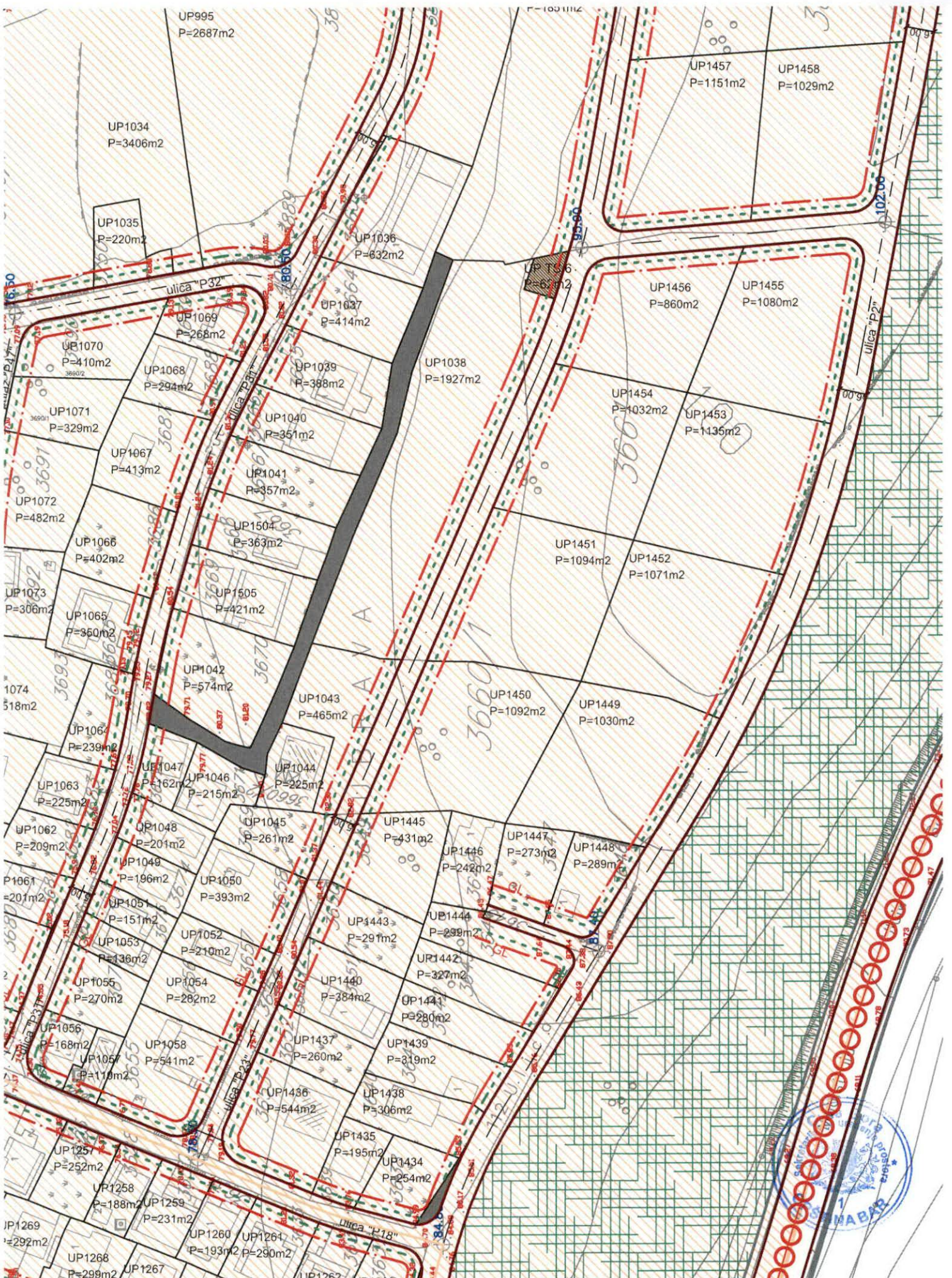
odgovorni planer:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.





UP995  
P=2687m<sup>2</sup>

UP1034  
P=3406m<sup>2</sup>

UP1035  
P=220m<sup>2</sup>

UP1036  
P=632m<sup>2</sup>

UP1457  
P=1151m<sup>2</sup>

UP1458  
P=1029m<sup>2</sup>

UP1069  
P=268m<sup>2</sup>

UP1037  
P=414m<sup>2</sup>

UP1506  
P=637m<sup>2</sup>

UP1456  
P=860m<sup>2</sup>

UP1455  
P=1080m<sup>2</sup>

UP1070  
P=410m<sup>2</sup>

UP1068  
P=294m<sup>2</sup>

UP1039  
P=388m<sup>2</sup>

UP1038  
P=1927m<sup>2</sup>

UP1454  
P=1032m<sup>2</sup>

UP1453  
P=1135m<sup>2</sup>

UP1071  
P=329m<sup>2</sup>

UP1067  
P=413m<sup>2</sup>

UP1040  
P=351m<sup>2</sup>

UP1041  
P=357m<sup>2</sup>

UP1504  
P=363m<sup>2</sup>

UP1451  
P=1094m<sup>2</sup>

UP1452  
P=1071m<sup>2</sup>

UP1072  
P=482m<sup>2</sup>

UP1066  
P=402m<sup>2</sup>

UP1505  
P=421m<sup>2</sup>

UP1073  
P=306m<sup>2</sup>

UP1065  
P=360m<sup>2</sup>

UP1042  
P=574m<sup>2</sup>

UP1043  
P=465m<sup>2</sup>

UP1450  
P=1092m<sup>2</sup>

UP1449  
P=1030m<sup>2</sup>

1074  
518m<sup>2</sup>

UP1064  
P=239m<sup>2</sup>

UP1047  
P=162m<sup>2</sup>

UP1046  
P=215m<sup>2</sup>

UP1044  
P=225m<sup>2</sup>

UP1450  
P=1092m<sup>2</sup>

UP1449  
P=1030m<sup>2</sup>

UP1063  
P=225m<sup>2</sup>

UP1048  
P=201m<sup>2</sup>

UP1045  
P=261m<sup>2</sup>

UP1445  
P=431m<sup>2</sup>

UP1447  
P=273m<sup>2</sup>

UP1448  
P=289m<sup>2</sup>

P1061  
=201m<sup>2</sup>

UP1049  
P=196m<sup>2</sup>

UP1050  
P=393m<sup>2</sup>

UP1446  
P=242m<sup>2</sup>

UP1443  
P=291m<sup>2</sup>

UP1444  
P=299m<sup>2</sup>

UP1442  
P=327m<sup>2</sup>

UP1062  
P=209m<sup>2</sup>

UP1051  
P=151m<sup>2</sup>

UP1053  
P=136m<sup>2</sup>

UP1052  
P=210m<sup>2</sup>

UP1440  
P=384m<sup>2</sup>

UP1441  
P=280m<sup>2</sup>

UP1055  
P=270m<sup>2</sup>

UP1054  
P=282m<sup>2</sup>

UP1437  
P=260m<sup>2</sup>

UP1439  
P=319m<sup>2</sup>

UP1056  
P=168m<sup>2</sup>

UP1057  
P=119m<sup>2</sup>

UP1058  
P=541m<sup>2</sup>

UP1436  
P=544m<sup>2</sup>

UP1438  
P=306m<sup>2</sup>

UP1435  
P=195m<sup>2</sup>

UP1434  
P=254m<sup>2</sup>

UP1257  
P=252m<sup>2</sup>

UP1258  
P=188m<sup>2</sup>

UP1259  
P=231m<sup>2</sup>

UP1260  
P=193m<sup>2</sup>

UP1261  
P=290m<sup>2</sup>

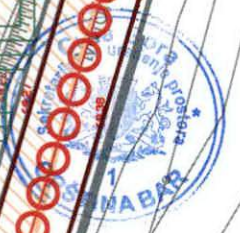
UP1269  
P=292m<sup>2</sup>

UP1268  
P=299m<sup>2</sup>

UP1267  
P=341m<sup>2</sup>

UP1262  
P=316m<sup>2</sup>

UP1263  
P=316m<sup>2</sup>



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



## LEGENDA

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

## SAOBRAĆAJ

Plan

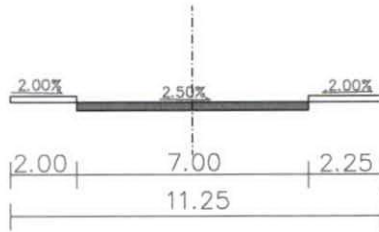
R 1:1000

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

# Poprečni presjeci

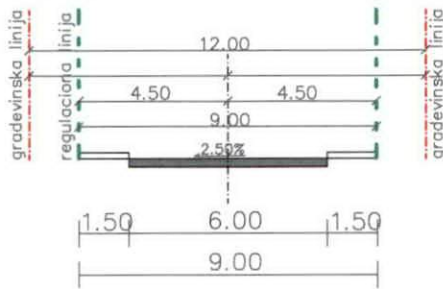
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



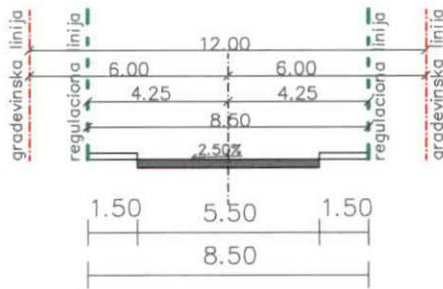
presjek B-B

ulica "P1"



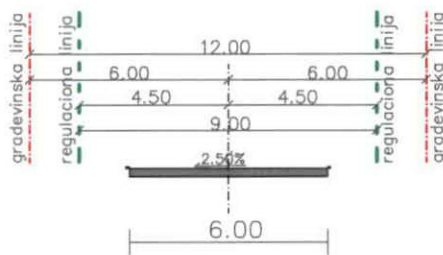
presjek C-C

ulica "Bratstva i jedinstva"



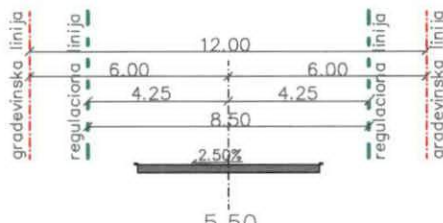
presjek D-D

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



presjek E-E

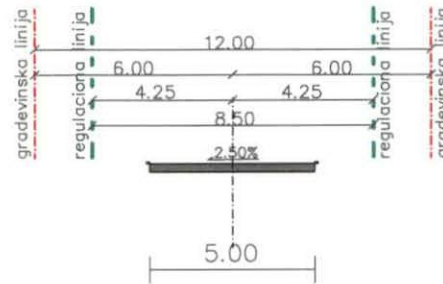
ulica: "P3", "P4", "P5", "P6", "P7", "P8"  
ulica: "P9", "P10", "P11", "P18", "P19"  
ulica: "P20", "P21", "P27", "P28"



presjek F-F

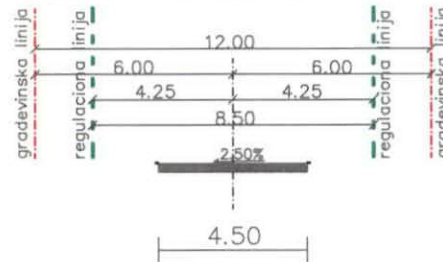
ulica: "P6", "P7", "P8", "P14", "P17", "P22"  
ulica: "P24", "P25", "P29", "P31", "P32"

prilaz: "P1", "P2", "P3", "P4", "P5", "P13"  
prilaz: "P16", "P17", "P22", "P29", "P30"  
prilaz: "P31", "P32", "P33", "P47"



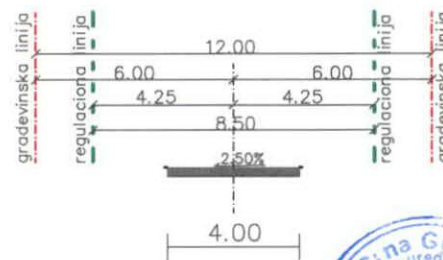
presjek G-G

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



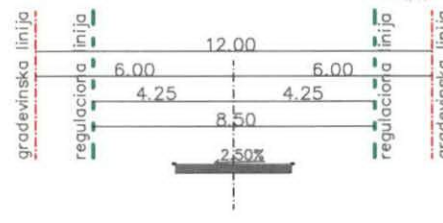
presjek H-H

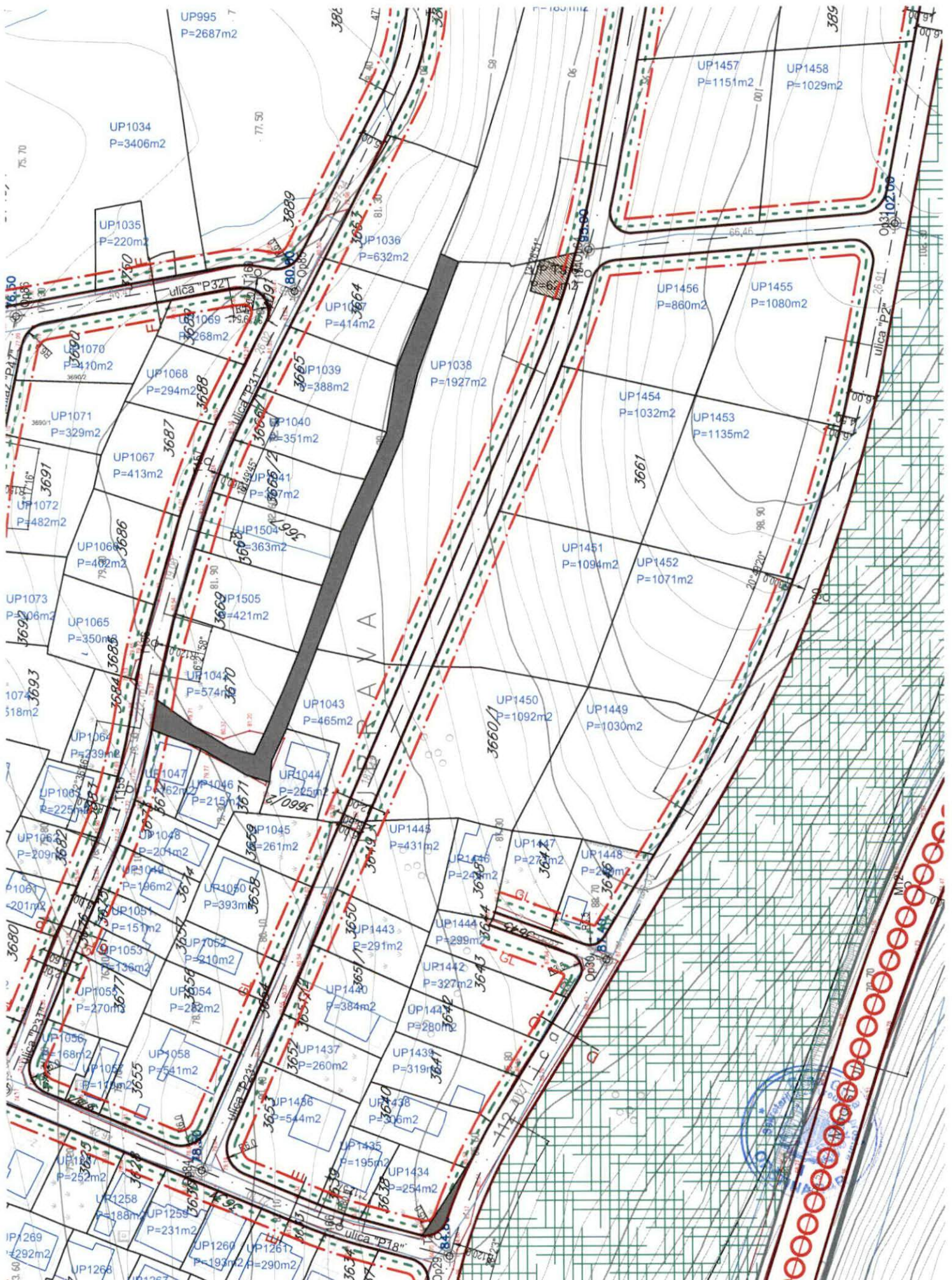
prilaz: "P40"



presjek I-I

prilaz: "P30"





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"






## LEGENDA:

### URBANI NASELJSKO ZELENILLO

#### 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 ZELENILLO

-  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

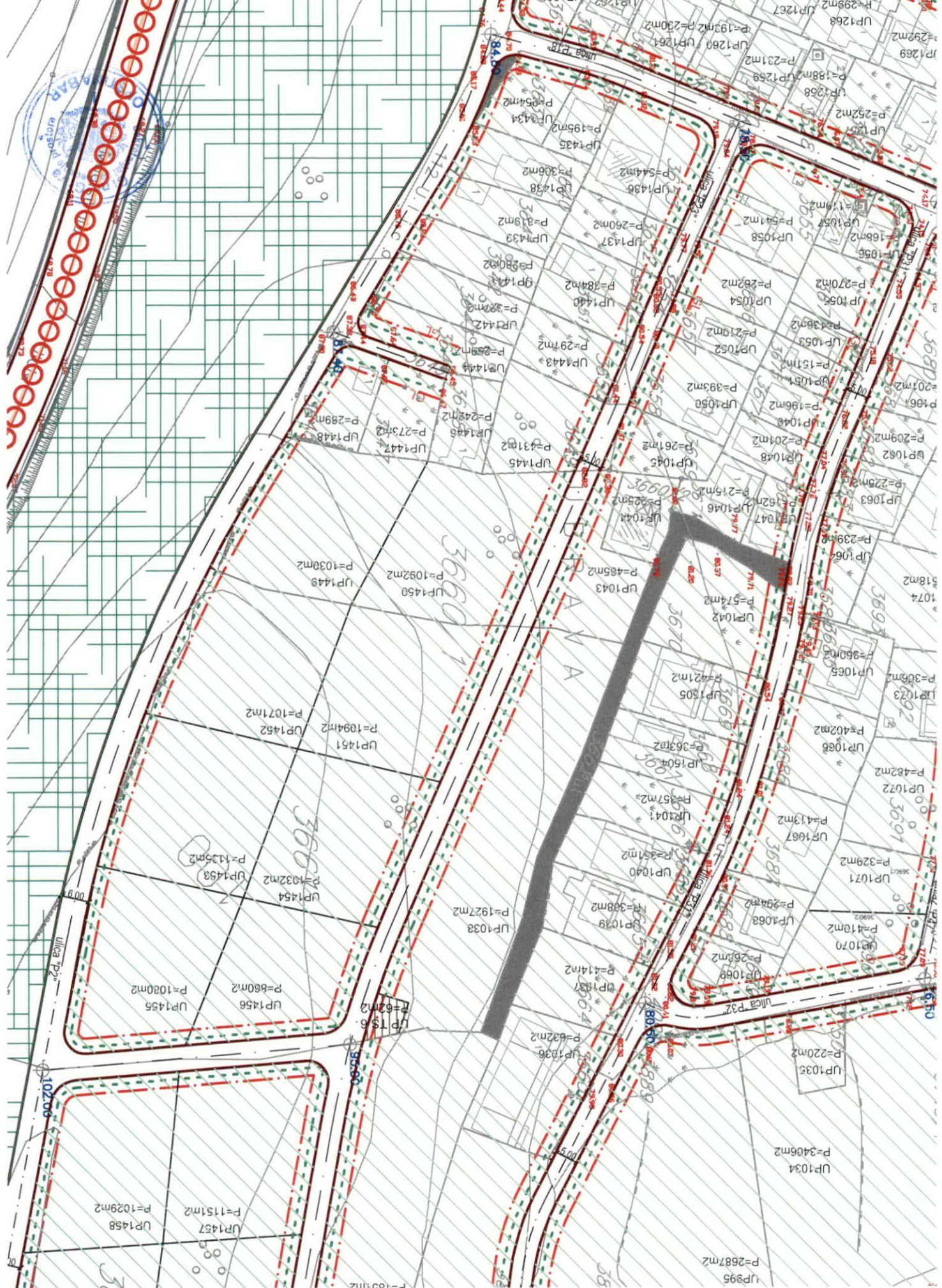


## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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.	



UP1458  
P=1029m<sup>2</sup>

UP1457  
P=1151m<sup>2</sup>

UP1456  
P=660m<sup>2</sup>

UP1454  
P=1032m<sup>2</sup>

UP1453  
P=1135m<sup>2</sup>

UP1452  
P=1071m<sup>2</sup>

UP1449  
P=1030m<sup>2</sup>

UP1450  
P=1092m<sup>2</sup>

UP1448  
P=273m<sup>2</sup>

UP1447  
P=289m<sup>2</sup>

UP1446  
P=242m<sup>2</sup>

UP1445  
P=431m<sup>2</sup>

UP1444  
P=297m<sup>2</sup>

UP1443  
P=288m<sup>2</sup>

UP1442  
P=320m<sup>2</sup>

UP1441  
P=280m<sup>2</sup>

UP1440  
P=384m<sup>2</sup>

UP1439  
P=306m<sup>2</sup>

UP1438  
P=319m<sup>2</sup>

UP1437  
P=260m<sup>2</sup>

UP1436  
P=544m<sup>2</sup>

UP1435  
P=195m<sup>2</sup>

UP1434  
P=654m<sup>2</sup>

UP1036  
P=622m<sup>2</sup>

UP1037  
P=414m<sup>2</sup>

UP1038  
P=1927m<sup>2</sup>

UP1039  
P=388m<sup>2</sup>

UP1040  
P=351m<sup>2</sup>

UP1041  
P=357m<sup>2</sup>

UP1042  
P=574m<sup>2</sup>

UP1043  
P=465m<sup>2</sup>

UP1044  
P=295m<sup>2</sup>

UP1045  
P=261m<sup>2</sup>

UP1046  
P=1146m<sup>2</sup>

UP1047  
P=1577m<sup>2</sup>

UP1048  
P=201m<sup>2</sup>

UP1049  
P=196m<sup>2</sup>

UP1050  
P=393m<sup>2</sup>

UP1051  
P=151m<sup>2</sup>

UP1052  
P=210m<sup>2</sup>

UP1053  
P=367m<sup>2</sup>

UP1054  
P=262m<sup>2</sup>

UP1055  
P=270m<sup>2</sup>

UP1056  
P=168m<sup>2</sup>

UP1057  
P=541m<sup>2</sup>

UP1058  
P=541m<sup>2</sup>

UP1059  
P=179m<sup>2</sup>

UP1060  
P=252m<sup>2</sup>

UP1061  
P=188m<sup>2</sup>

UP1062  
P=231m<sup>2</sup>

UP1063  
P=207m<sup>2</sup>

UP1064  
P=209m<sup>2</sup>

UP1065  
P=306m<sup>2</sup>

UP1066  
P=402m<sup>2</sup>

UP1067  
P=482m<sup>2</sup>

UP1068  
P=329m<sup>2</sup>

UP1069  
P=413m<sup>2</sup>

UP1070  
P=410m<sup>2</sup>

UP1071  
P=329m<sup>2</sup>

UP1072  
P=482m<sup>2</sup>

UP1073  
P=306m<sup>2</sup>

UP1074  
P=518m<sup>2</sup>

UP1075  
P=225m<sup>2</sup>

UP1076  
P=239m<sup>2</sup>

UP1077  
P=275m<sup>2</sup>

UP1078  
P=209m<sup>2</sup>

UP1079  
P=207m<sup>2</sup>

UP1080  
P=207m<sup>2</sup>

UP1081  
P=207m<sup>2</sup>

UP1082  
P=207m<sup>2</sup>

UP1083  
P=207m<sup>2</sup>

UP1084  
P=207m<sup>2</sup>

UP1034  
P=3406m<sup>2</sup>

UP1035  
P=220m<sup>2</sup>

UP1036  
P=262m<sup>2</sup>

UP1037  
P=262m<sup>2</sup>

UP1038  
P=262m<sup>2</sup>

UP1039  
P=262m<sup>2</sup>

UP1040  
P=262m<sup>2</sup>

UP1041  
P=262m<sup>2</sup>

UP1042  
P=262m<sup>2</sup>

UP1043  
P=262m<sup>2</sup>

UP1044  
P=262m<sup>2</sup>

UP1045  
P=262m<sup>2</sup>

UP1046  
P=262m<sup>2</sup>

UP1095  
P=2687m<sup>2</sup>

UP1096  
P=220m<sup>2</sup>

UP1097  
P=262m<sup>2</sup>

UP1098  
P=262m<sup>2</sup>

UP1099  
P=262m<sup>2</sup>

UP1100  
P=262m<sup>2</sup>

UP1101  
P=262m<sup>2</sup>

UP1102  
P=262m<sup>2</sup>

UP1103  
P=262m<sup>2</sup>

UP1104  
P=262m<sup>2</sup>

UP1105  
P=262m<sup>2</sup>

UP1106  
P=262m<sup>2</sup>

UP1107  
P=262m<sup>2</sup>

UP1108  
P=262m<sup>2</sup>

UP1109  
P=262m<sup>2</sup>

UP1110  
P=262m<sup>2</sup>

UP1111  
P=262m<sup>2</sup>

UP1112  
P=262m<sup>2</sup>

UP1113  
P=262m<sup>2</sup>

UP1114  
P=262m<sup>2</sup>

UP1115  
P=262m<sup>2</sup>

UP1116  
P=262m<sup>2</sup>

UP1117  
P=262m<sup>2</sup>

UP1118  
P=262m<sup>2</sup>















UP1119  
P=262m<sup>2</sup>

UP1120  
P=262m<sup>2</sup>



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

## LEGENDA

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

## ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:2000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO  
*projekt*

direktor:

Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer:

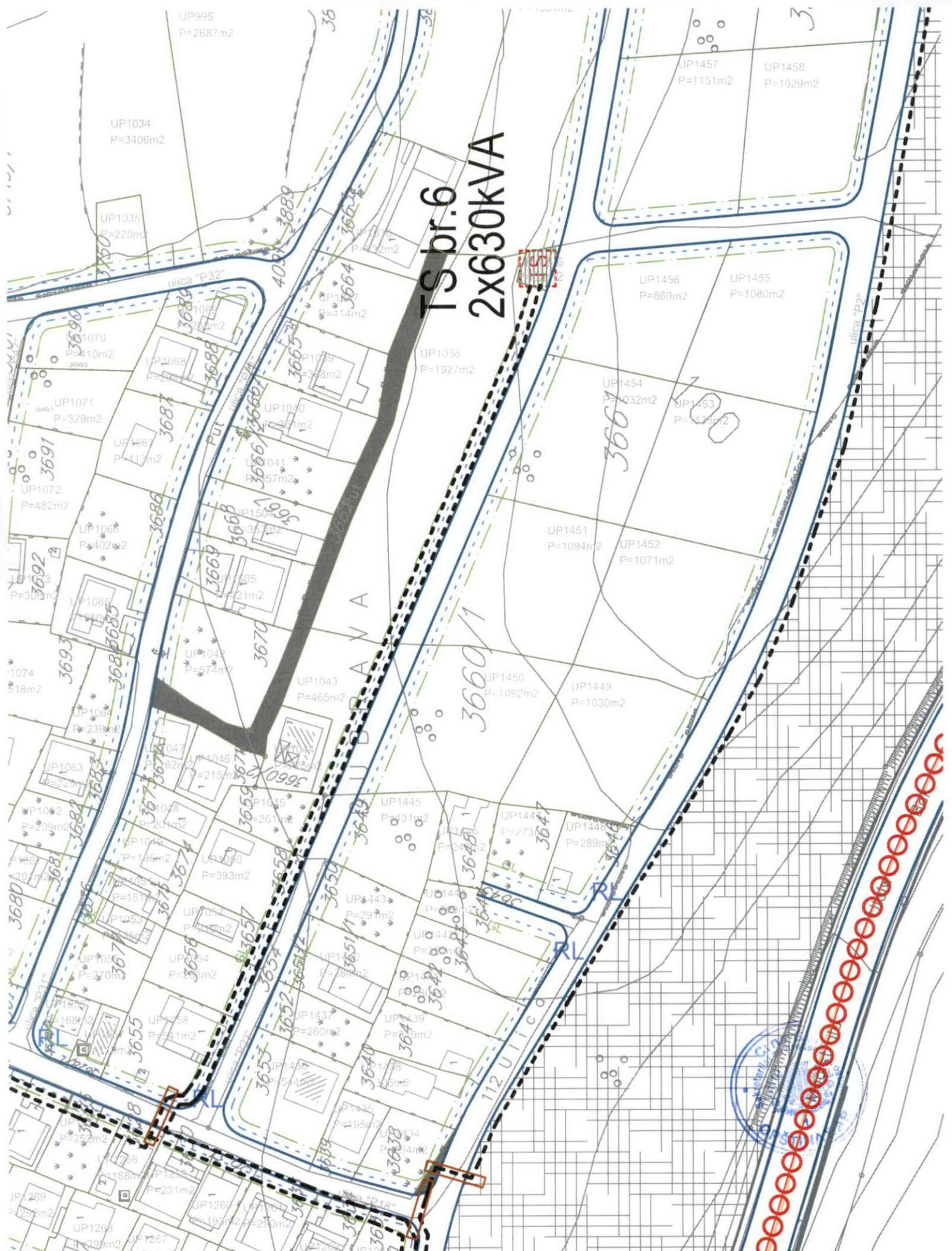
Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

Nada Dašić dipl.ing.el.



# TS br.6 2X630kVA



# 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
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m <sup>2</sup>	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
<b>URBANO ZELENILO</b>	
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
<b>ZAŠTITNO ZELENILO</b>	
	ZAŠTITNE ŠUME
	MASLINJACI
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	GRANICA ZAHVATA

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:2000


















naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTEKREGRO <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

	Regionalni cjevovod
	Vodovodna mreža I visinske zone
	Vodovodna mreža II visinske zone
	Vodovodna mreža III visinske zone
	Potisni cjevovod
	Rezervoar sa crpnom stanicom
	Fekalna kanalizacija
	Potisni cjevovod kanalizacije
	Crpna stanica
	Atmosferska kanalizacija
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	VODOTOCI
	KOMUNALNE POVRŠINE
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m <sup>2</sup>	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA ZAHVATA



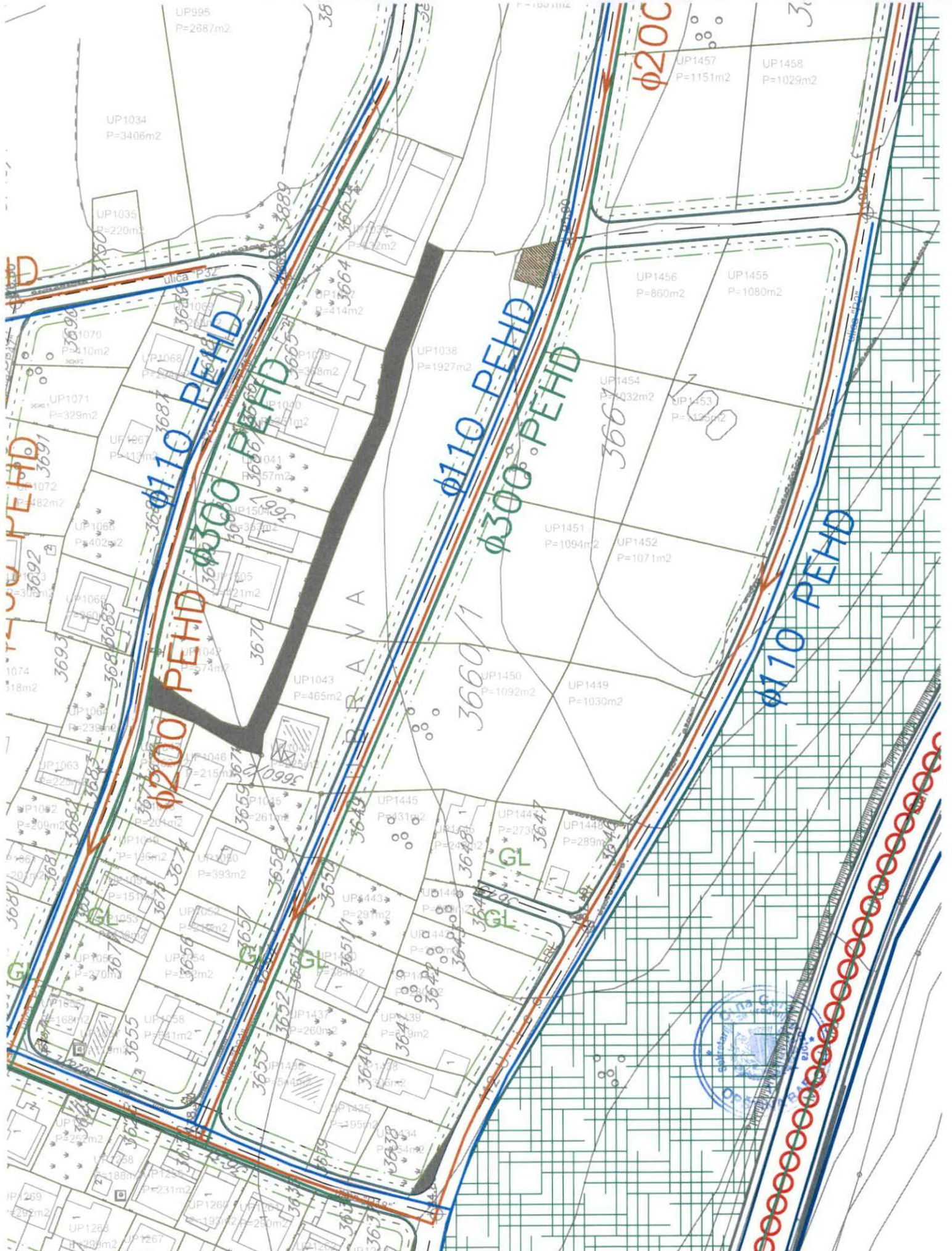
## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:2000

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





UP995  
P=2687m2

UP1034  
P=3406m2

UP1035  
P=220m2

Ø200 PEHD  
Ø110 PEHD

Ø200 PEHD  
Ø110 PEHD  
Ø300 PEHD

Ø110 PEHD  
Ø300 PEHD

Ø200

UP1457  
P=1151m2

UP1458  
P=1029m2

UP1456  
P=860m2

UP1455  
P=1080m2

UP1454  
P=1032m2

UP1453  
P=1155m2

UP1451  
P=1094m2

UP1452  
P=1071m2

UP1043  
P=465m2

UP1450  
P=1092m2

UP1449  
P=1030m2

UP1445  
P=431m2

UP1447  
P=273m2

UP1448  
P=289m2

UP1052  
P=151m2

UP1045  
P=261m2

UP1443  
P=297m2

UP1054  
P=132m2

UP1048  
P=215m2

UP1444  
P=273m2

UP1269  
P=292m2

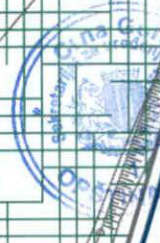
UP1268  
P=229m2

UP1267  
P=193m2

UP1266  
P=230m2

UP1265  
P=241m2

UP1264  
P=232m2



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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidijeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- 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 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 kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalno-stambene  
poslove i zaštitu životne sredine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

SKBAG

Broj: UPI 14-341/21-336/1

Bar, 21.09.2021. godine

**Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**

- OVDJE -

**Predmet:** Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

**Veza:** Vaš broj 07-014/21-447/4 od 10.09.2021. godine

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, koji je planiran na urbanističkim parcelama/lokacijama broj 1451, 1454, 1455 i 1456, u zoni „C“, podzona „C2“, u zahvatu DUP-a „Pečurice - centar“, pri čemu djelovi katastarske parcele broj 3661/2, K.O. Pečurice ulaze u sastav predmetnih UP1451, UP1454 i UP1456, dok katastarska parcela broj 3661/7, K.O. Pečurice ulazi u sastav predmetne UP1455, konstatujemo sljedeće:

- Prilaz UP 1451 i UP 1454 je omogućen sa saobraćajnice, radnog naziva - ulica „P23“, te je sa iste neophodno planirati prilaz predmetnim urbanističkim parcelama;
- Prilaz UP 1456 je omogućen sa saobraćajnice - ulica „P23“ i sa saobraćajnice, označene koordinatama „Op31 – Op64“, a s obzirom na nepovoljan položaj predmetne parcele u odnosu na raskrnicu, prilikom projektovanja priključka isti je neophodno planirati na saobraćajnicu označenu koordinatama „Op31 – Op64“;
- Prilaz UP 1455 je omogućen sa saobraćajnice radnog naziva – ulica „P2“ i sa saobraćajnice, označene koordinatama „Op31 – Op64“, prilikom projektovanja priključka isti je neophodno planirati na saobraćajnicu označenu koordinatama „Op31 – Op64“.

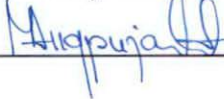
Shodno naprijed navedenom, u nastavku Vam na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), dajemo posebne saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje prilaza predmetnim urbanističkim parcelama:

- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Priključak planirati na što većem odstojanju od raskrsnice;
- Položaj priključka planirati tako da ima minimalne negativne posljedice na bezbjedno odvijanje saobraćaja;
- Širinu prilaza projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Ovim putem Vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

**Obradio,**  
Milan Andrijašević  
Viši savjetnik III za saobraćaj

  
\_\_\_\_\_



**Pomoćnik Sekretara,**  
Ljubiša Tadić

  
\_\_\_\_\_

Dostavljeno: Naslovu (x3), a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: milan.andrijasevic@bar.me



1000000017



102-919-16353/2021

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

Broj: 102-919-16353/2021

Datum: 31.08.2021.

KO: PEČURICE

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 621 - PREPIS****Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3661	2		16 26/87	16/08/2021	DUBRAVA	Sume 4. klase NASLJEDE		1848	1.11
3661	7		16 26/87	16/08/2021	DUBRAVA	Sume 4. klase NASLJEDE		276	0.17
3661	8		16 26/87	16/08/2021	DUBRAVA	Sume 4. klase NASLJEDE		106	0.06
Ukupno								2230	1.34

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1311969220031	PEREZIĆ HALIL BEĆO DOBRA VODA Bar	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1264/2021

Datum: 31.08.2021.



Katastarska opština: PEČURICE

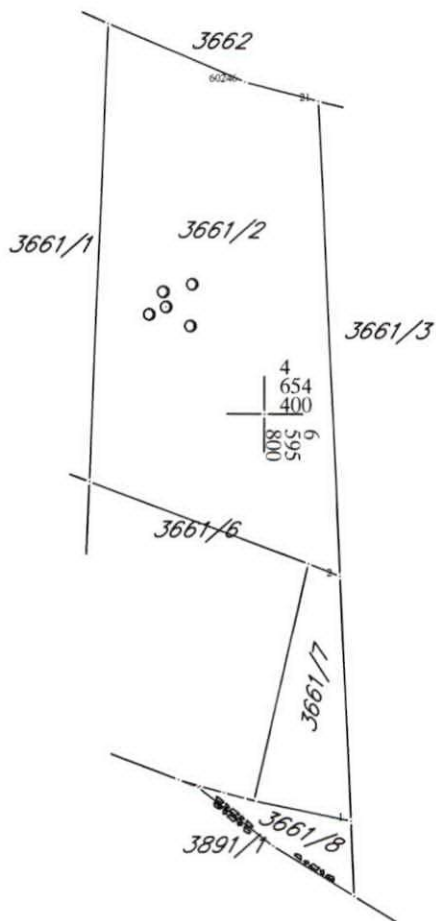
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 3661/2, 3661/7, 3661/8

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4	654
500	
595	
700	

4	654
400	
565	
9	

4	654
300	
595	
700	

4	654
500	
595	
700	

4	654
400	
565	
9	

4	654
300	
595	
700	

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice: