

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: 07-014/22-144/4 Bar, 04.05.2022. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Murić Rafeta, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Pečurice - centar« (»Sl.list CG« br. 25/11), izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za građenje objekta na urbanističkim parcelama UP640 i UP639, u zoni »C«, podzona »C3«, po DUP-u »Pečurice - centar«. Veći djelovi katastarskih parcela broj 2769/4 i 2769/7 KO Pečurice, pored ostalih, ulaze u sastav predmetnih urbanističkih parcela, dok se manji djelovi nalaze 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 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | Murić Rafet |
| 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 | PLANIRANO STANJE | |
| 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



| | |
|---|---|
|  | <p>konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja ▫ Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama. |
|---|---|

| | |
|------|----------------------------|
| 7.2. | Pravila parcelacije |
|------|----------------------------|

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

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

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

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

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 obezbjeđuje 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.



| | |
|----|---|
| 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 |
| | <p><u>Smjernice za pejzažno uređenje:</u></p> <p>Zelene i slobodne površine individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C -DUP-om se planira izgradnja individualnih i višeporodičnih stambenih objekata. Na uređenje slobodnih površina na navedenim DUP-om ne može se značajno uticati, ali zbog turističke promocije Pečurice mora se voditi računa o uređenju i ove prostornoplanske kategorije i predlaže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene, ○ u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka, ○ <i>individualni stambeni objekti na strmim terenima</i> moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena, ○ preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele, između građevinske i regulacione linije. ○ predlaže se da pod zelenilom bude min. 30% urbanističke parcele, ○ na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama, ○ staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta, ○ <i>za slobodnostojeće individualne objekte</i>-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom, ○ ogradni zid mora biti od prirodnih materijala–kamena,živica, ○ objekti u nizu mogu imati zajednička dvorišta, ○ prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i 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

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom ,vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata , izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi,parkinzi,bazeni,igrališta dječja i sportska,otvorene terase i druge popločane površine,krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, i koriste se za neku od navedenih namjena i ne ulaze u obračun indeksa.

Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta,Kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:

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

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

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

Idejno urbanističko rješenje ili projekat mora biti urađeno na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje predmetne urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije.Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – 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 z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

| | | | | | | |
|-------|---|------|-------|----|---|---|
| | Preko 140 | 0,11 | 15,51 | 18 | 9 | 9 |
| | <p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno $1,1\text{m}^3$</p> <p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapremine $1,3\text{m}^3$ - zapremine 3m^3 i - zapremine 5m^3. | | | | | |
| 16 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA | | | | | |
| | <p>U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta.</p> <p>Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja.</p> | | | | | |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU | | | | | |
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> | | | | | |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu | | | | | |
| | <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p> | | | | | |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu | | | | | |
| | <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</p> | | | | | |



skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.

Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:

Septička jama

1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečistač

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

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

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija:

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

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

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske

komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u



objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>;
- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture;

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

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

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| Oznaka urbanističke parcele | UP 640 | UP 639 |
| Površina urbanističke parcele | 1159 m² | 1152 m² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0,40 | |
| | max P osnove 463,6m² | max P osnove 460,8m² |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 1,8 | |
| | Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu | |

| | | | | |
|-------------------------------------|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | <p>(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>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</p> | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">UP 640 = 2086,2m²</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">UP 639 = 2073,6m²</td> </tr> </table> <p>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.</p> | UP 640 = 2086,2m² | UP 639 = 2073,6m² |
| UP 640 = 2086,2m² | UP 639 = 2073,6m² | | | |
| | <p>Maksimalna spratnost objekata</p> | <p style="text-align: center;">7 vidnih etaža</p> <p>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).</p> <p>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.</p> | | |
| | <p>Maksimalna visinska kota objekta</p> | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«- grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm . | | |
| | <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> | <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) .</p> <p>Podzemne garaže se mogu organizovati i</p> | | |



ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja eteža 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 višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao

klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

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

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

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

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

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

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

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

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

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se 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.



| | |
|--|--|
| | <p>Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvodred, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p> |
| <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> |
| <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu, - Energetsku efikasnost zgrada, - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata; <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade, - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd), - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba</p> |

iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.


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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i 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, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije,
- 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,



| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - 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. |  <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> |
| 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 uređenje prostora

Broj: 07-014/22-144/4
Bar, 04.05.2022. godine

IZVOD IZ DUP-A "PEČURICE - CENTAR"

Za urbanističke parcele/lokaciju broj UP 640 i UP 639, u zoni »C«, podzona C3".



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

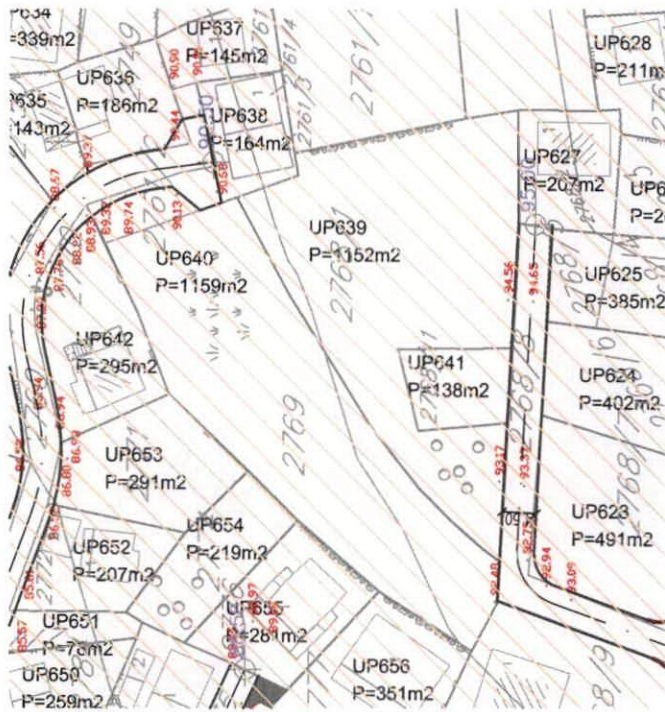


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

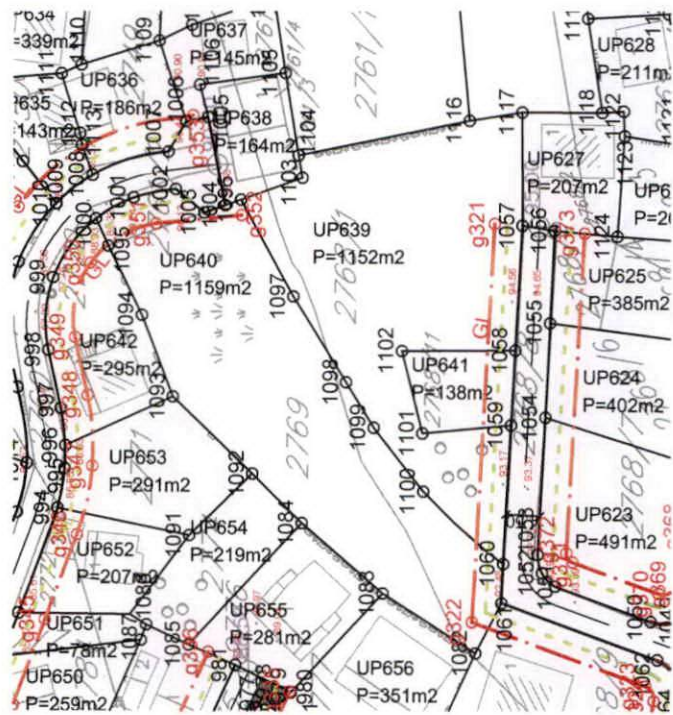
Plan

R 1:1000

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTEGRO 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.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT list br.11a



g305 6596270.38 4654568.23
g306 6596276.66 4654566.23
g307 6596283.05 4654564.59
g308 6596283.41 4654563.33
g309 6596275.03 4654555.00
g310 6596270.99 4654551.94
g311 6596263.68 4654549.40
g312 6596256.55 4654546.43
g313 6596250.62 4654541.50
g314 6596241.08 4654529.87
g315 6596234.12 4654520.30
g316 6596231.75 4654519.87
g317 6596223.77 4654525.85
g318 6596212.84 4654535.26
g319 6596212.39 4654537.29
g320 6596220.91 4654556.65
g321 6596304.15 4654608.57
g322 6596251.77 4654611.54
g323 6596243.34 4654588.48
g324 6596241.38 4654587.37
g325 6596194.22 4654596.16
g326 6596192.18 4654599.91
g327 6596194.48 4654606.15
g328 6596197.78 4654615.13
g329 6596200.99 4654621.55
g330 6596203.59 4654626.15
g331 6596206.19 4654630.75
g332 6596210.12 4654639.80
g333 6596212.12 4654649.47
g334 6596212.47 4654649.67
g335 6596242.62 4654635.61
g336 6596247.82 4654646.46
g337 6596231.01 4654654.29
g338 6596214.20 4654662.13
g339 6596212.62 4654664.69
g340 6596213.09 4654683.90
g341 6596214.17 4654684.56
g342 6596223.34 4654680.19
g343 6596232.52 4654675.81
g344 6596240.91 4654672.24
g345 6596252.11 4654668.03
g346 6596263.31 4654663.82
g347 6596272.35 4654661.83
g348 6596281.58 4654662.46
g349 6596289.17 4654664.09
g350 6596299.02 4654662.07
g351 6596304.19 4654653.45
g352 6596305.31 4654642.09
g353 6596318.38 4654648.52
g354 6596306.40 4654671.61
g355 6596284.73 4654676.05
g356 6596272.17 4654674.08
g357 6596256.10 4654679.36
g358 6596237.68 4654686.65
g359 6596216.75 4654696.62
g360 6596215.91 4654698.21
g361 6596351.01 4654671.88
g362 6596350.79 4654656.75
g363 6596351.14 4654621.35
g364 6596351.49 4654585.95
g365 6596348.30 4654581.41
g366 6596308.60 4654573.73
g367 6596274.34 4654579.56
g368 6596264.43 4654582.72
g369 6596256.81 4654584.48
g370 6596255.50 4654586.80
g371 6596259.66 4654598.18
g372 6596260.91 4654599.00
g373 6596302.92 4654596.62
g374 6596244.10 4654513.63
g375 6596250.78 4654522.81
g376 6596259.57 4654533.51
g377 6596266.60 4654537.76
g378 6596276.89 4654541.49
g379 6596283.49 4654546.49
g380 6596290.27 4654553.23
g381 6596297.05 4654559.96
g382 6596299.41 4654561.48

g383 6596302.18 4654561.91
g384 6596309.96 4654561.74
g385 6596317.72 4654562.09
g386 6596322.25 4654562.53
g387 6596334.69 4654564.69
g388 6596348.20 4654568.67
g389 6596353.16 4654568.47
g390 6596356.64 4654564.93
g391 6596359.02 4654559.31
g392 6596361.41 4654553.68
g393 6596363.21 4654542.15
g394 6596359.35 4654531.13
g395 6596352.44 4654515.52
g396 6596352.64 4654501.32
g397 6596355.38 4654488.61
g398 6596358.12 4654475.91
g399 6596359.94 4654463.61
g400 6596360.11 4654451.19
g401 6596359.25 4654449.32
g402 6596357.33 4654448.58
g403 6596345.34 4654448.74
g404 6596333.36 4654448.91
g405 6596313.50 4654452.99
g406 6596296.55 4654464.10
g407 6596278.32 4654481.74
g408 6596260.09 4654499.39
g409 6596244.53 4654511.15
g410 6596251.92 4654490.59
g411 6596270.06 4654473.04
g412 6596288.20 4654455.48
g413 6596308.92 4654441.90
g414 6596333.19 4654436.91
g415 6596363.19 4654436.50
g416 6596375.76 4654434.83
g417 6596387.60 4654430.28
g418 6596425.63 4654410.71
g419 6596444.26 4654395.41
g420 6596442.52 4654386.68
g421 6596439.36 4654378.35
g422 6596432.05 4654362.98
g423 6596424.73 4654347.61
g424 6596426.67 4654347.37
g425 6596424.09 4654340.64
g426 6596394.89 4654325.85
g427 6596361.74 4654321.44
g428 6596329.27 4654313.43
g429 6596301.86 4654305.05
g430 6596274.44 4654296.68
g431 6596238.18 4654288.08
g432 6596201.12 4654284.18
g433 6596198.27 4654287.10
g434 6596200.96 4654330.75
g435 6596203.65 4654374.40
g436 6596207.55 4654393.96
g437 6596216.53 4654411.76
g438 6596231.18 4654433.06
g439 6596245.82 4654454.36
g440 6596251.09 4654466.05
g441 6596251.92 4654478.84
g442 6596250.65 4654489.97
g443 6596372.16 4654451.94
g444 6596371.84 4654465.26
g445 6596369.62 4654479.66
g446 6596364.37 4654503.85
g447 6596364.24 4654513.32
g448 6596367.65 4654521.86
g449 6596373.58 4654533.24
g450 6596375.58 4654534.40
g451 6596401.93 4654529.09
g452 6596428.29 4654523.78
g453 6596437.82 4654525.00
g454 6596444.66 4654531.77
g455 6596452.42 4654547.24
g456 6596453.58 4654547.48
g457 6596473.97 4654529.97
g458 6596494.37 4654512.47
g459 6596495.51 4654513.79
g460 6596500.82 4654509.23

g461 6596499.68 4654507.91
g462 6596500.30 4654507.38
g463 6596501.33 4654504.86
g464 6596499.90 4654502.54
g465 6596478.12 4654485.43
g466 6596461.02 4654463.65
g467 6596454.22 4654452.66
g468 6596450.48 4654445.36
g469 6596447.62 4654437.85
g470 6596446.30 4654432.97
g471 6596445.45 4654428.62
g472 6596444.90 4654424.22
g473 6596443.29 4654421.08
g474 6596439.95 4654419.91
g475 6596432.60 4654421.07
g476 6596425.68 4654423.79
g477 6596415.86 4654428.96
g478 6596413.32 4654430.30
g479 6596393.20 4654440.90
g480 6596384.78 4654444.61
g481 6596375.93 4654447.11
g482 6596373.16 4654448.84
g483 6596416.62 4654559.12
g484 6596414.43 4654540.45
g485 6596415.82 4654538.54
g486 6596423.24 4654537.04
g487 6596430.66 4654535.55
g488 6596433.93 4654537.14
g489 6596442.85 4654554.93
g490 6596442.42 4654557.05
g491 6596433.54 4654564.67
g492 6596402.40 4654579.23
g493 6596368.21 4654575.58
g494 6596366.70 4654571.95
g495 6596369.58 4654565.16
g496 6596372.45 4654558.37
g497 6596374.17 4654553.28
g498 6596375.12 4654547.99
g499 6596376.51 4654546.46
g500 6596388.54 4654544.03
g501 6596400.57 4654541.61
g502 6596402.66 4654543.12
g503 6596404.70 4654560.52
g504 6596364.00 4654588.81
g505 6596363.38 4654590.51
g506 6596363.03 4654626.48
g507 6596362.67 4654662.45
g508 6596385.88 4654672.36
g509 6596404.81 4654670.39
g510 6596413.51 4654669.88
g511 6596431.42 4654669.52
g512 6596484.48 4654668.95
g513 6596537.54 4654668.39
g514 6596573.42 4654665.78
g515 6596608.68 4654658.61
g516 6596610.54 4654656.95
g517 6596610.30 4654654.47
g518 6596601.97 4654641.47
g519 6596593.81 4654623.29
g520 6596586.10 4654595.90
g521 6596578.38 4654568.50
g522 6596561.45 4654537.76
g523 6596532.65 4654517.69
g524 6596521.55 4654513.26
g525 6596515.27 4654512.58
g526 6596509.54 4654515.25
g527 6596475.45 4654544.52
g528 6596441.35 4654573.78
g529 6596406.75 4654590.64
g530 6596368.32 4654588.37



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

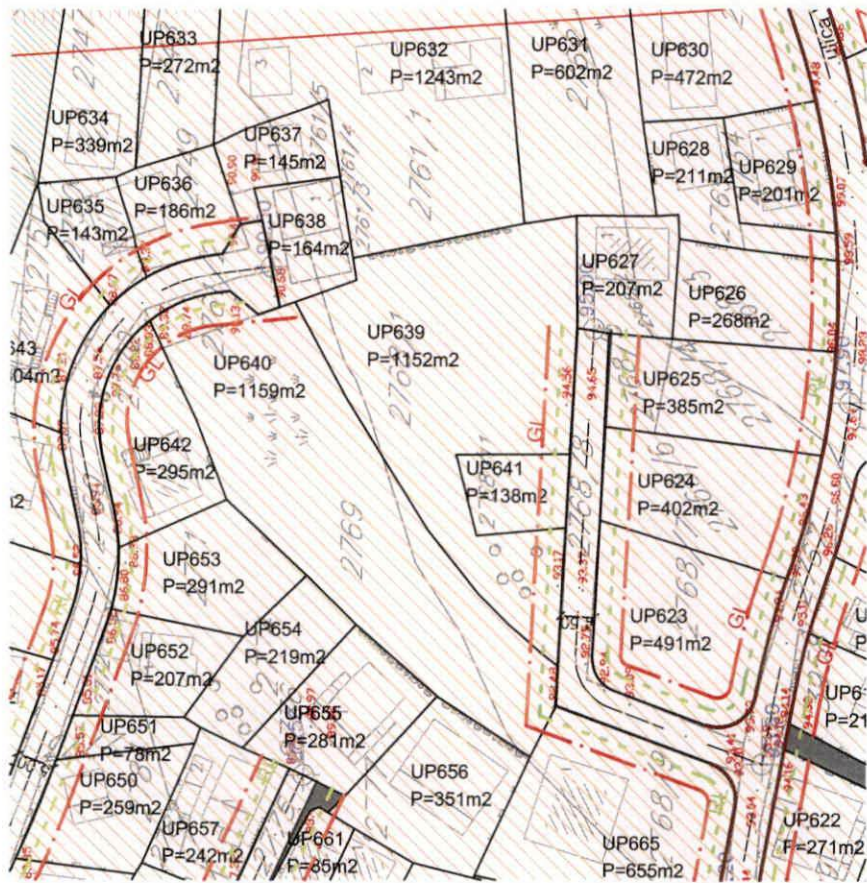
USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan

R 1:1000

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

avgust 2011.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

| | |
|---|--|
|  | GRANICA ZAHVATA PLANA |
|  | IVICA KOLOVOZA |
|  | TROTOARI/PJEŠAČKE STAZE |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICA |
|  | URBANISTIČKE PARCELE |
|  | URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRAĐENA ZBOG MASLINA |
|  | GRADEVINSKA LINIJA |
|  | REGULACIONA LINIJA |
| UP1413 P=388m2 | BROJ I POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | KOMUNALNE POVRŠINE |
|  | KOMUNALNE POVRŠINE/groblje |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | VODOTOCI |
|  | ZAŠTITNI POJAS |
|  | URBANO ZELENILO |
|  | ZAŠTITNE ŠUME |

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



SAOBRAĆAJ

Plan

R 1:1000

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

avgust 2011

list br. 13

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 crpnom stanicom
-  Fekalna kanalizacija
-  Potisni cjevovod kanalizacije
-  Crpna stanica
-  Atmosferska kanalizacija
-  URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM
-  USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  VODOTOČI
-  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

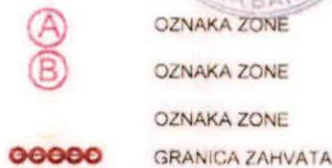
| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTENEGRO <i>projekt</i> |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh |
| odgovorni planer faze: | Nataša Novović dipl.ing.gradj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



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 |
| | DALEKOVOĐ 35kV - POSTOJEĆI - IZMJJEŠTA SE |
| | DALEKOVOĐ 10kV - POSTOJEĆI |
| | DALEKOVOĐ 10kV - POSTOJEĆI - UKIDA SE |
| | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVOĐA 35kV - od 14m |
| | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVOĐA 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 |
| | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| | POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE |
| URBANO ZELENILLO | |
| | ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA |
| | ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS- |
| ZAŠTITNO ZELENILLO | |
| | ZAŠTITNE ŠUME |
| | MASLINJACI |
| | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE -voćnjaci |
| | KOMUNALNE POVRŠINE |
| | KOMUNALNE POVRŠINE/grobrije |
| | OSTALE JAVNE POVRŠINE |
| | KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE |
| | PJEŠAČKE POVRŠINE |



ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:2000

















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



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



LEGENDA

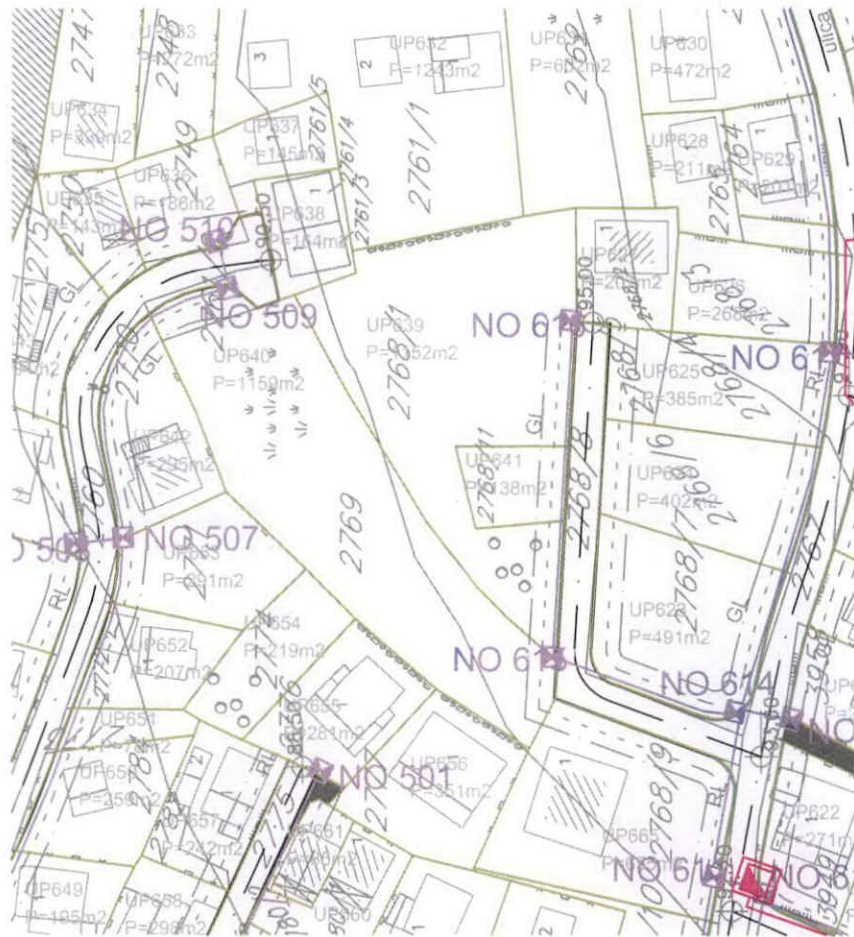
-  POSTOJEĆI TK ČVOR RSS DOBRE VODE
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
-  PLANIRANO TK OKNO
- NO 1, ..., NO 795 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
-  TK KANALIZACIJA PLANIRANA DUP-OM VELIKI PIJESAK
-  KOLOVOZ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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



| | |
|---|-----------------------------------|
| TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA | |
| Plan | |
| R 1:2000 | |
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTEGRO <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 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


 koisko pješačke površine

 pješačke površine


 granica urb. parcele

 urb. parcele sa posebnim uslovima

 broj i površina urb. parcele

 građevinska linija

 regulaciona linija

 Zona A

 Zona B

 Zona C

 granica zahvata DUP-a



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:2000

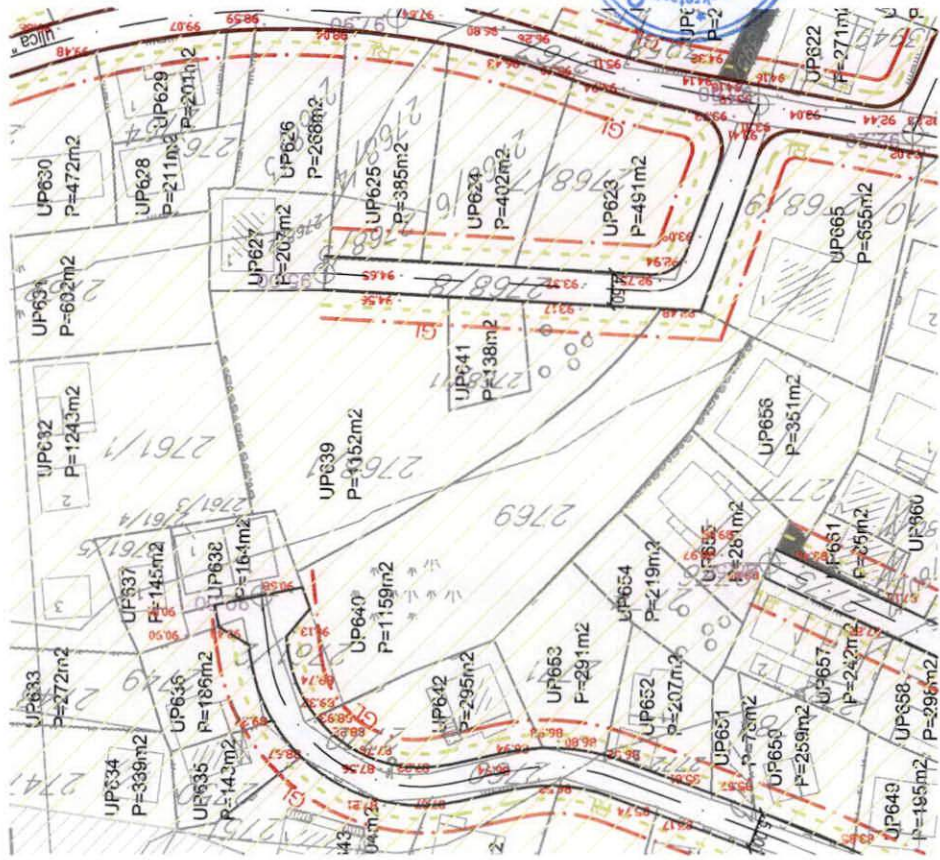
naručilac : Opština Bar

obrađivač : **MONTE**projekt

direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer: Mr.Jadranka Popović dipl.ing.art

odgovorni planer faze: Snežana Laban dipl.ing.pejz.art





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

Adresa: Bulevar revolucije br. 1 **OGNEN**
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561 **329**
email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/22-203/1

Bar, 26.04.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA



Crna Gora
OPŠTINA BAR - OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

| | |
|--------------------|-----------------|
| Primljeno: Broj | 28-04-2022 |
| Prilog | 07-014/22-144/3 |

Veza: Vaš broj 07-014/22-144/3 od 18.04.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-203 od 19.04.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP640 i UP639, u zoni „C“, podzona „C3“, po DUP-u „Pečurice - centar“. Veći djelovi katastarskih parcela broj 2769/4 i 2769/7 KO Pečurice, pored ostalih, ulaze u sastav predmetnih urbanističkih parcela, dok se manji djelovi nalaze u zahvatu planirane saobraćajnice.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanim planskim dokumentom, dostavljamo posebne saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak na urbanističke parcele planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše 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;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda;

Za urbanističke parcele je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-DJ-318/2022

datum: 12.04.2022 godine

Sekretarijat za uređenje prostora

| Crna Gora OPŠTINA BAR | | | |
|--------------------------|-----------|---------------|------------|
| Priljeno | Org. jed. | Broj | Prilog |
| | | 12.04.2022. | |
| | | 07-014/22-144 | |
| | | | Vrijednost |
| | | | |

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/22-144/2 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat parcele br. 2769/7 i 2769/4 KO PEČURICE, uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA

Bulatović Mileva



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Kićović Vesna

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj:

Datum: 12.04.2022.



Katastarska opština: PEČURICE

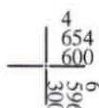
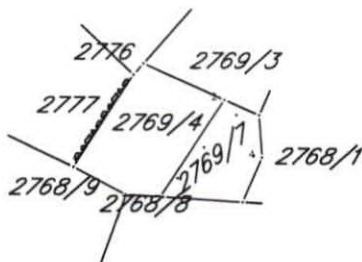
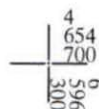
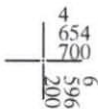
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 2769/4, 2769/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



1000000017



102-919-8016/2022

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

Broj: 102-919-8016/2022

Datum: 12.04.2022.

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 2771 - PREPIS**Podaci o parcelama**

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|------|---------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 2769 | 4 | | 12 32/87 | 19/04/2016 | RAVANI-BOGOVICA | Pašnjak 4. klase KUPOVINA | | 161 | 0.14 |
| | | | | | | | | 161 | 0.14 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|--|---------|------------|
| 1909947799411 | MURIĆ SADRIJA BAHTA UL.CARINSKA BR.3 ROŽAJE | 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:

Mudran Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8015/2022
Datum: 12.04.2022.
KO: PEČURICE

10000000017



102-919-8015/2022

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 1990 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
|------|---------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 2769 | 7 | | 12 32/87 | 19/04/2016 | RAVANJ-BOGOVICA | Pašnjak 4. klase KUPOVINA | | 130 | 0.12 |
| | | | | | | | | 130 | 0.12 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|--|---------|------------|
| 1909947799411 | MURIĆ SADRIJA BAHTA UL.CARINSKA BR.3 ROŽAJE | 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