

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: 07-014/22-526/4 Bar, 09.11.2022. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« (»Sl.list CG« - Opštinski propisi br. 32/16) i podnijetog zahtjeva Petović Fejza, izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj UP 1-18, u zoni »B«, bloku 3, zahvatu DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, koju, među ostalim kat. parc. čini i veći dio katastarske parcele broj 2923/2 KO Kunje, dok se manji dio nalazi u zahvatu trafostanice UP TS1.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>Petović Fejzo</p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, (grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Izgradnja novih objekata</p> <p>Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, ▪ spratnosti i bruto građevinske površine; | |

- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- moguće je planirati faznu realizaciju kapaciteta na urbanističkoj parceli, realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletne urbanističke parcele u okviru koga će se definisati faze realizacije na djelovima urbanističke parcele – lokacijama.

| | |
|------|---|
| 7 | PLANIRANO STANJE |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije |
| | <p><u>Mješovita namjena</u></p> <p>Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata stanovanja, turizma, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika prostora.</p> <p>S obzirom da je planom višeg reda prostor namijenjen turizmu, preovlađujuća namjena će biti stanovanje i turizam, koji će se realizovati kroz izgradnju smještajnih jedinica – stanova i turističkih jedinica u okviru postojećih i novih objekata.</p> <p>Stambeni i turistički kapaciteti su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima. Stambeni objekti su namijenjeni za stalno ili povremeno stanovanje. Kapaciteti stanovanja u okviru mješovite namjene podrazumijevaju objekte za stalno i povremeno stanovanje male gustine. Mogu biti jednorodni ili višerodni objekti ili stambene jedinice.</p> <p>Turistički kapaciteti u okviru mješovite namjene će se organizovati kao kuće za iznajmljivanje, turistički apartmani, soba ili objekat za pružanje usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.</p> <p>Kuća za iznajmljivanje je arhitektonski i funkcionalno autonomna zgrada sa sopstvenim dvorištem, koja se isključivo izdaje kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.</p> <p>Turistički apartman je ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića turistima na određeno vrijeme, potpuno opremljen i sastoji se od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila. Turistički apartman može biti pojedinačni građevinski objekat ili dio građevinske cjeline sa više apartmana - apartmanski blok.</p> <p>Apartmanski blok mora imati recepciju, smještajne jedinice i zajednički sanitarni čvor za goste.</p> <p>Soba za iznajmljivanje je građevinski dio stambene zgrade ili dio porodične stambene zgrade (kuće), u kojoj se turistima pružaju usluge smještaja.</p> <p>Ugostiteljski objekti za pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - restoran (klasični i specijalizovani); - picerija; - konoba; - grupa caffe barovi (caffe bar, kafana, kafić, kafeterija, pivnica, disko klub, noćni klub, i slično); - catering objekti; |

- objekti brze hrane;

- objekti jednostavnih usluga (poslastičarnica, pečenjara, kantina i slično).

Objekti mogu poslovati u okviru ugostiteljskih objekata za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića ili kao samostalni ugostiteljski objekti za pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića.

Površina poslovnog prostora u objektima mješovite namjene se ne ograničava u cilju stvaranja veće ponude različitih sadržaja, što doprinosi poboljšanju kvaliteta usluga šire zone.

Urbanističke parcele mješovite namjene su parcele na kojima je predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata, i izgradnja novih objekata.

- površine mješovite namjene su površine predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća;
- objekte na urbanističkoj parceli organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu.

- na urbanističkoj parceli se mogu planirati sledeće namjene objekata:

- stambeni objekti

- trgovina, komercijalni sadržaji, zanatske i lične usluge

- objekti za kulturu

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista

- objekti za sport i rekreaciju

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena,

- spratnosti i bruto građevinske površine;

- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);

- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;

- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;

- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

- moguće je planirati faznu realizaciju kapaciteta na urbanističkoj parceli, realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletne urbanističke parcele u okviru koga će se definisati faze realizacije na djelovima urbanističke parcele – lokacijama.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i kopiju plana konstatovano je da na lokaciji postoji objekat. U slučaju intervencija na postojećem objektu, predhodno je potrebno da je predmetni objekat u cijelosti legalan, kao i da ispunjava sljedeće uslove:

U zonama izgrađenih objekata mješovite namjene Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata.

Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na topografsko katastrskoj podlozi i u grafičkom prilogu "Analiza postojećeg stanja".

Dograditi i nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:

- a. objekti koji zadovoljavaju uslov propisan planom a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele (400 m²);
- b. objekti koji imaju niže indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i spratnost, od onih koji su propisani planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- c. objekti koji imaju niže indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i spratnost, od onih koji su propisani planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama uz saglasnost susjeda i nijesu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu;
 - planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja;
 - planirane intervencije radiće se saglasno parametrima usvojenim za veličine pojedinih urbanističkih parcela;
 - prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m;
 - dograđeni dio objekta će se postavljati u okviru građevinske linije definisane planom ali se može postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda;
 - krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
 - prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

Adaptirati ili rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:

- Svi postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- Svi postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost i maksimalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna urbanistička parcela, je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije«.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o

| | |
|------|--|
| | <p>planiranju prostora i izgradnji objekata. Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastarskih parcela, ili od dijela katastarske parcele. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.</p> |
| 7.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> |
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«.</p> <p>Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana.</p> <p>Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.</p> |
| 8 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> |
| | <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> |

| | |
|----|---|
| 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. Lis+t 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>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet</p> <p>Zelenilo turističkih naselja (ZTN) <u>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</u></p> <p>Uređenje parcela sa namjenom MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planirati minimum 50% zelenih površina, nezastrih, realizovanih na poroznom tlu bezpodzemnih etaža, za parcele gde je indeks zauzetosti od 0,2- 0,25. - Planirati minimum 40% zelenih površina, nezastrih, realizovanih na poroznom tlu bezpodzemnih etaža, za parcele gde je indeks zauzetosti od 0,3. - Planirati minimum 30% zelenih površina, nezastrih, realizovanih na poroznom tlu bezpodzemnih etaža, za parcele gde je indeks zauzetosti od 0,4. - Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće sa poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), sa turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.), prilikom korišćenja slobodnih, otvorenih površina parcele, različiti korisnici imaju različite zahtjeve, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. - Ukoliko prostor dozvoljava, unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva od terase i prostora za boravak u vrtu. - Ka saobraćajnicama obavezno planirati sadnju drvorednih sadnica, tako da ne ometaju ulaz u objekte - Poželjno je ozelenjavanje potpornih zidova - Kod objekata u kojima je više korisnika potrebno je slobodni prostor fizički (zelenom ogradom, pergolom, pregradnim panoom ili vertikalnim zelenilom) podijeliti na nekoliko cjelina, tako da svaka jedinica ima svoj dio slobodnog prostora kojim raspolaže. - Prostor za odmor locirati dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. - Ukoliko se parkiranje rešava na parceli, obavezno ozeleneti svako treće parking mjesto sa sadnicama visokih lišćara, školski odnegovanih. |
| 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 POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15 OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

| Broj stambenih/poslovnih jedinica | Kriterijum | Kapacitet (m ³) | Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³) | Kapacitet za mokru frakciju (m ³) | Kapacitet za suhu frakciju (m ³) |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------|---|---|--|
| do 30 | 0,11 | 3,30 | 3 | Podijeljeno na mokru i suhu frakciju | |
| 31 | 0,11 | 3,41 | 5 | 2,5 | 2,5 |
| 50 | 0,11 | 5,50 | | | |
| 51 | 0,11 | 5,61 | 6 | 3 | 3 |
| 60 | 0,11 | 6,60 | | | |
| 61 | 0,11 | 6,71 | 10 | 5 | 5 |
| 90 | 0,11 | 9,90 | | | |
| 91 | 0,11 | 10,01 | 12 | 6 | 6 |
| 110 | 0,11 | 12,10 | | | |
| 111 | 0,11 | 12,21 | 15 | 7,5 | 7,5 |
| 140 | 0,11 | 15,40 | | | |
| Preko 140 | 0,11 | 15,51 | 18 | 9 | 9 |

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

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

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

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

| | |
|-------|--|
| | <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 - turistički kompleks«.</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 skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.</p> <p>Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>Septička jama</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; |

Ekološki bioprečištač

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

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

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

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

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Web sajtovi:


- 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 infrastructure; | |
| 18 | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA | |
| | Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona. | |
| 19 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| 20 | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 1-18, zona "B", blok 3 |
| | Površina urbanističke parcele | 990,31 m ² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,15 max. površina prizemlja P=148,55 m ² |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | max.0,3 |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 297,09 m ² |
| | Maksimalna spratnost objekata | P+1 |
| | Maksimalna visinska kota objekta | U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« - grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«. Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.oom, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, |

| | |
|--|---|
| | <p>relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.</p> <p>Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p> <p>Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.</p> <p>Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.</p> <p>Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).</p> <p>Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun</p> |
|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p> <p>Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m. <p>Poštovati tehničke normative.</p> |
| | <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> | <p>Parkiranje vozila stanovnika, zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.</p> |
| | <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja, sa namjenom i sadržajem planiranih objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada.</p> <p>Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente.</p> <p>Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p> |
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p> <p>Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</p> <p>Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>Inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom.</p> <p>Predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;</p> <p>Suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.</p> |
| 21 | <p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p> | |
| 22 | <p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> | <p>Samostalni savjetnik I, mr Ognjen Leković, dipl.ing.arh.</p> |
| 23 | <p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> | <p>Samostalni savjetnik I, mr Ognjen Leković, dipl.ing.arh.</p> |

| | M.P. | potpis ovlaštenog službenog lica |
|----|---|--|
| 24 | |  |
| 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: 07-014/22-526/4
Bar, 09.11.2022. godine

IZVOD IZ DUP-A "PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 1-18, u zoni "B", bloku 3.

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



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



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

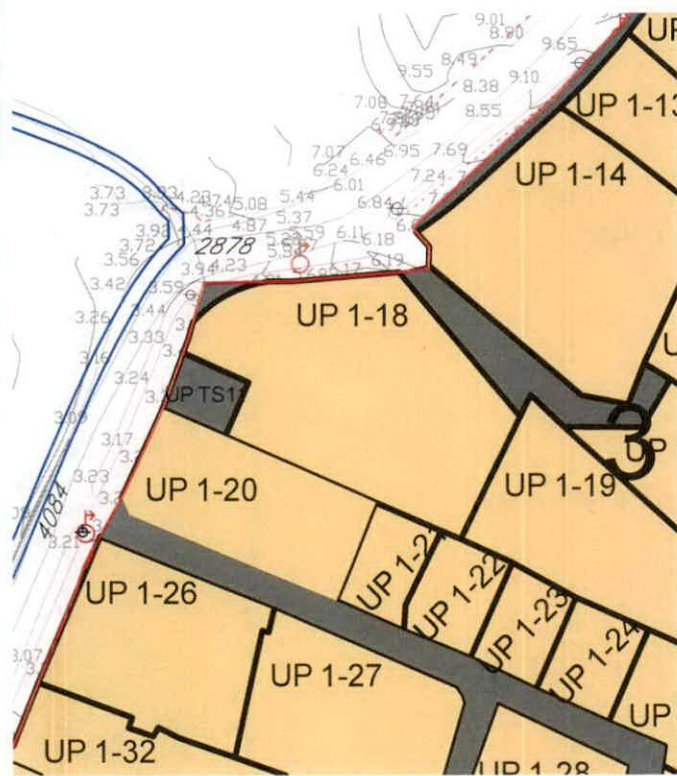


| | | |
|--------------------------|---|-------------------------|
| obrađivač plana | CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | |
| naziv planskog dokumenta | DUP Pečurice - Turistički kompleks | godina izrade plana: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2016. |
| naziv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

LEGENDA:

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





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



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

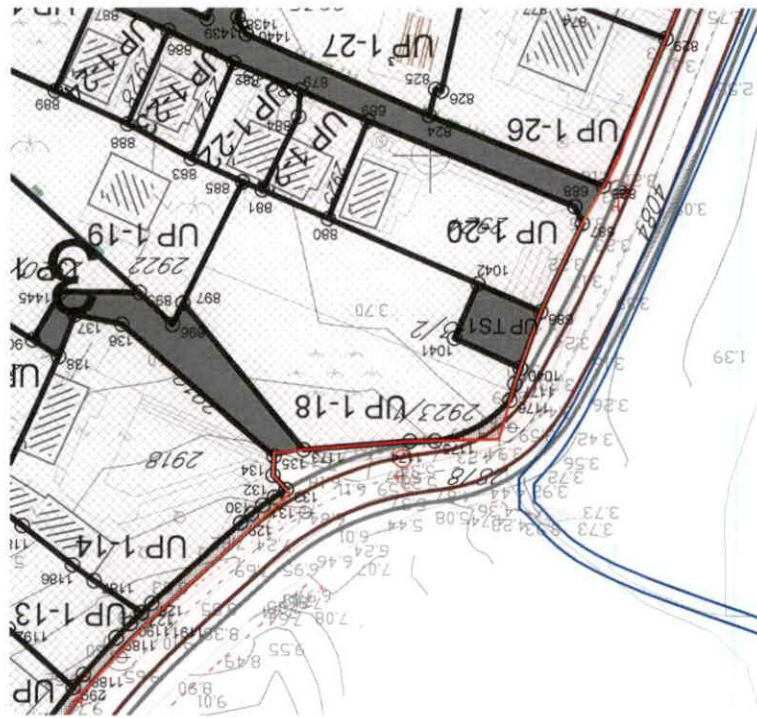


| | | |
|--------------------------|---|--|
| obrađivač plana | CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | |
| naziv planskog dokumenta | DUP Pečurice - Turistički kompleks | godina izrade plana : 2016. |
| faza planskog dokumenta | Plan | razmjera: 1:1000 |
| naziv grafičkog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

LEGENDA:

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





880 6595813.52 4652508.33
881 6595822.21 4652504.59
882 6595826.05 4652487.79
883 6595831.64 4652500.43
884 6595817.46 4652494.86
885 6595824.81 4652503.53
886 6595834.74 4652483.61
887 6595844.37 4652479.24
888 6595840.06 4652495.84
889 6595849.68 4652491.50
890 6595876.82 4652479.30
891 6595853.45 4652472.48
892 6595851.76 4652476.06
893 6595864.55 4652447.97
894 6595878.62 4652481.78
895 6595838.47 4652518.17
896 6595834.07 4652522.40
897 6595832.67 4652519.55
898 6595872.20 4652564.02
899 6595887.29 4652582.43
900 6595883.10 4652577.41



| | | |
|------|------------|------------|
| 1040 | 6595788.03 | 4652528.03 |
| 1041 | 6595796.74 | 4652524.11 |
| 1042 | 6595793.64 | 4652516.98 |
| 1043 | 6595585.22 | 4652183.37 |
| 1044 | 6595575.89 | 4652182.44 |
| 1045 | 6595633.99 | 4651606.39 |
| 1046 | 6595634.15 | 4651613.80 |
| 1047 | 6595624.33 | 4651613.57 |
| 1048 | 6595624.82 | 4651605.11 |
| 1049 | 6595416.17 | 4651750.82 |
| 1050 | 6595421.68 | 4651760.06 |



1170 6595569.44 4651532.66
1171 6595511.51 4651552.53
1172 6595534.22 4651592.51
1173 6595816.68 4652538.71
1174 6595802.63 4652537.54
1175 6595799.31 4652537.52
1176 6595789.36 4652532.17
1177 6595788.76 4652530.05
1178 6595893.27 4652503.27
1179 6595900.39 4652512.62
1180 6595905.13 4652519.25



| | | |
|-----|------------|------------|
| 680 | 6595880.58 | 4652835.90 |
| 681 | 6595883.71 | 4652849.23 |
| 682 | 6595865.79 | 4652839.32 |
| 683 | 6595866.21 | 4652840.98 |
| 684 | 6595862.03 | 4652824.07 |
| 685 | 6595857.41 | 4652825.08 |
| 686 | 6595785.33 | 4652520.60 |
| 687 | 6595779.86 | 4652508.99 |
| 688 | 6595780.88 | 4652506.74 |
| 689 | 6595808.31 | 4652495.42 |
| 690 | 6595845.36 | 4652463.84 |



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

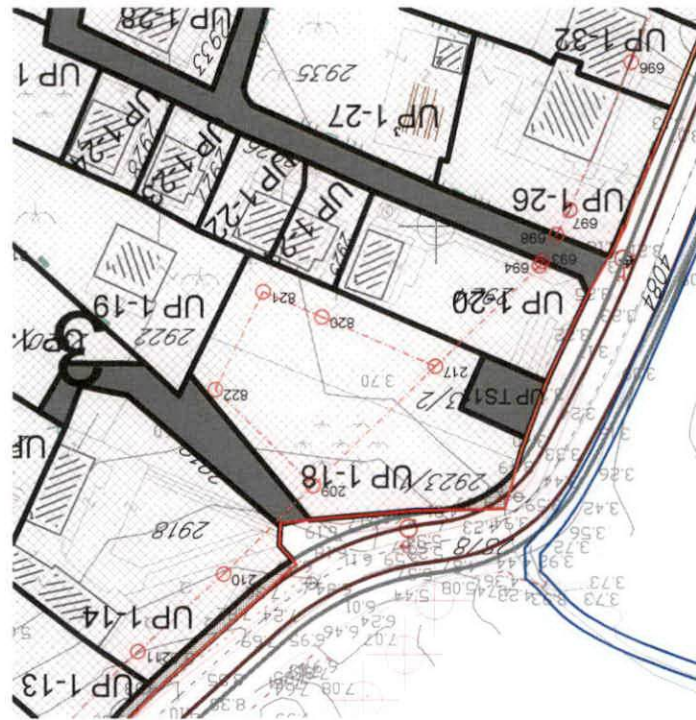


| | | |
|--------------------------|---|---------------------------------------|
| obrađivač plana | CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | |
| naziv planskog dokumenta | DUP Pečurice - Turistički kompleks | godina izrade plana: 2016. |
| faza planskog dokumenta | Plan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

LEGENDA:

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







200 6595881.62 4652624.93
201 6595266.65 4653037.39
202 6595656.91 4651292.14
203 6595660.37 4651280.91
204 6595663.77 4651271.78
205 6596069.72 4652677.90
206 6596065.56 4652678.30
207 6595606.80 4652995.86
208 6595601.52 4653001.87
209 6595816.25 4652534.22
210 6595828.10 4652545.85
211 6595839.43 4652556.08
212 6595851.69 4652569.42
213 6595850.29 4652570.48
214 6595855.44 4652576.17
215 6595856.12 4652575.73
216 6595859.75 4652581.85
217 6595800.09 4652518.54
218 6595863.45 4652589.37
219 6595508.41 4652169.62
220 6595508.40 4652169.58

| | | |
|-----|------------|------------|
| 820 | 6595815.11 | 4652512.00 |
| 821 | 6595822.87 | 4652508.66 |
| 822 | 6595829.20 | 4652521.57 |
| 823 | 6595685.74 | 4651325.26 |
| 824 | 6595685.92 | 4651323.22 |
| 825 | 6595699.23 | 4651325.05 |
| 826 | 6595696.93 | 4651338.48 |
| 827 | 6595680.85 | 4651336.92 |
| 828 | 6595680.04 | 4651425.11 |
| 829 | 6595679.29 | 4651434.00 |
| 830 | 6595392.63 | 4652114.48 |












Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

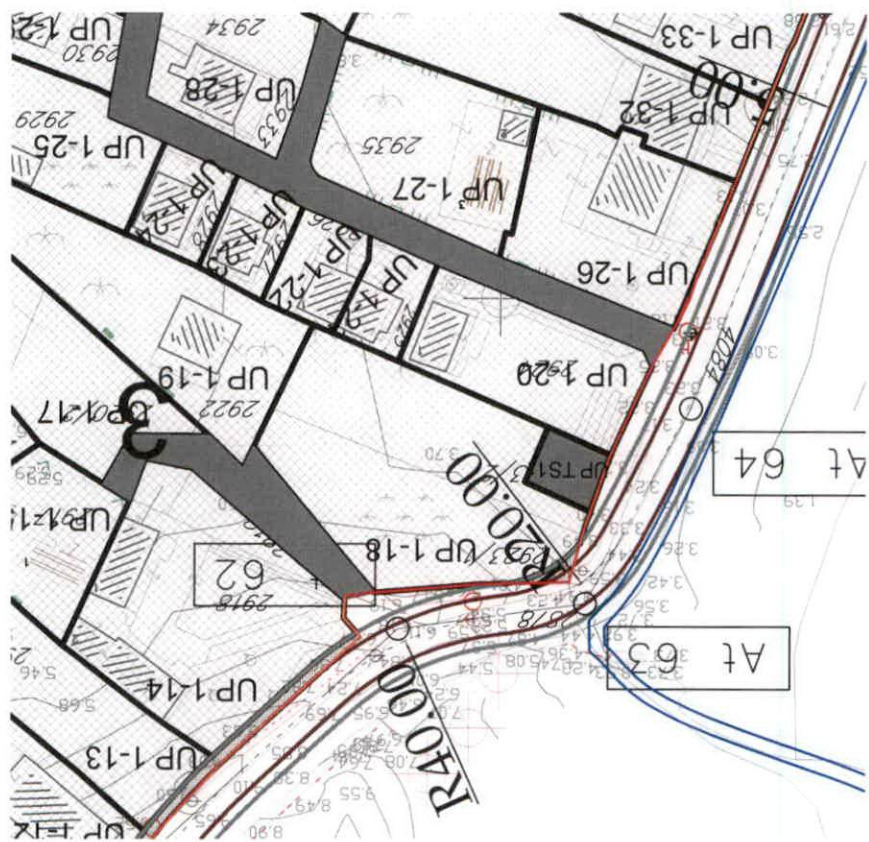


| | | |
|--------------------------|---|---------------------------------------|
| obrađivač plana | CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | |
| naziv planskog dokumenta | DUP Pečurice - Turistički kompleks | godina izrade plana: 2016. |
| faza planskog dokumenta | Plan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

LEGENDA:

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





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

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

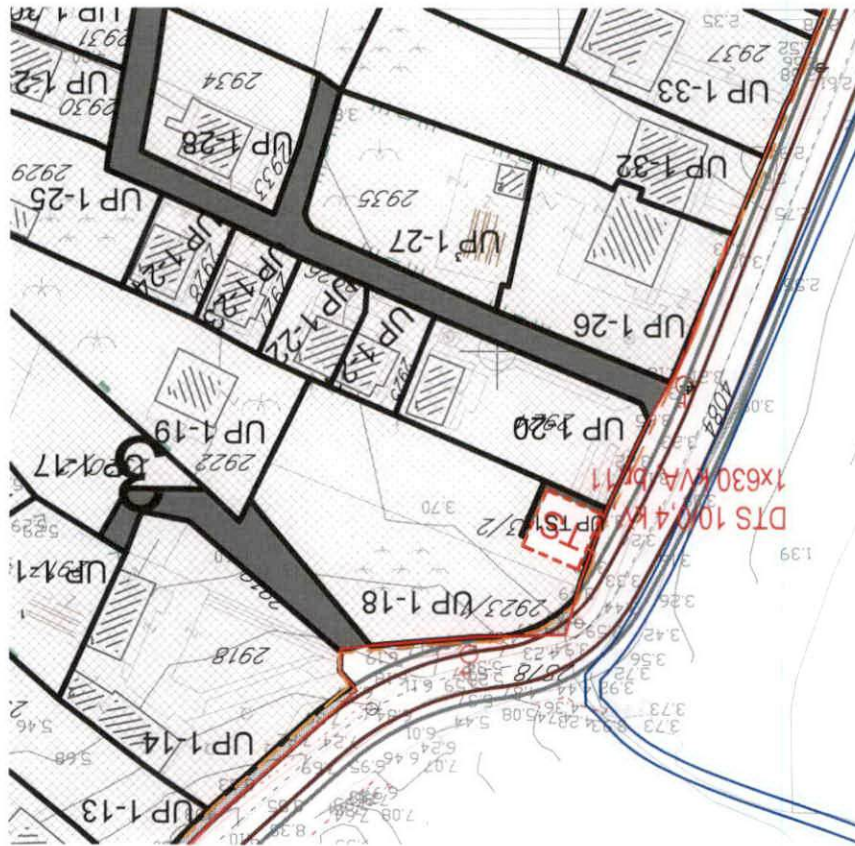


| | | |
|--------------------------|--|---------------------------------------|
| obrađivač plana | CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | |
| naziv planskog dokumenta | DUP Pečurice - Turistički kompleks | godina izrade plana: 2016. |
| faza planskog dokumenta | Plan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

LEGENDA:

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
















Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

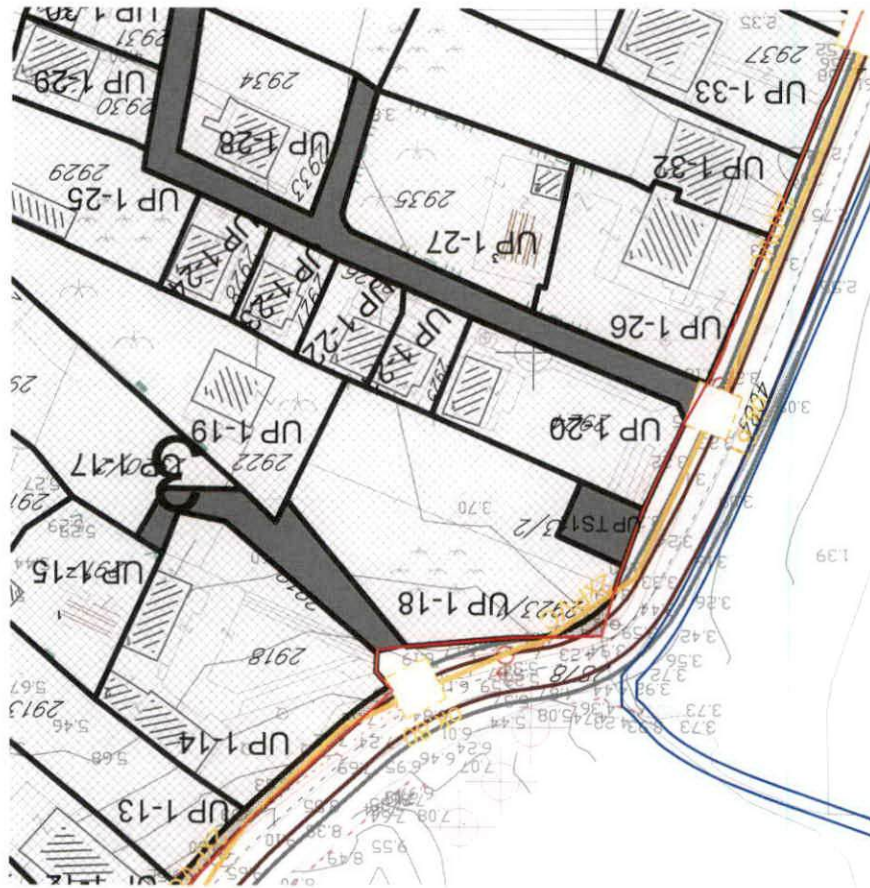


| | | |
|--------------------------|---|------------------------------------|
| obrađivač plana | CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | |
| naziv planskog dokumenta | DUP Pečurice - Turistički kompleks | godina izrade plana: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2016.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

LEGENDA:

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




















Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

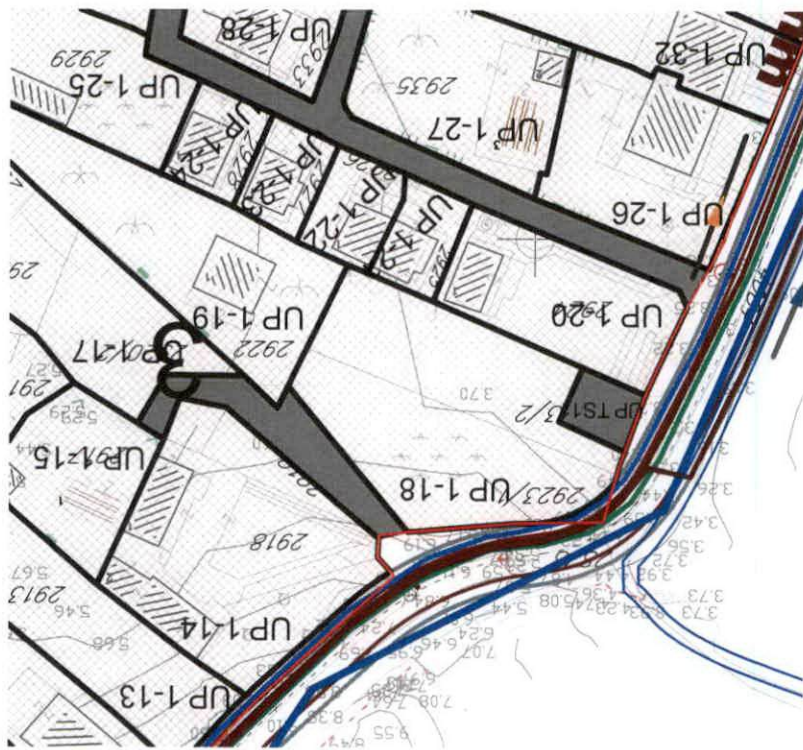


| | | |
|--------------------------|--|---------------------------------------|
| obrađivač plana | CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | |
| naziv planskog dokumenta | DUP Pečurice - Turistički kompleks | godina izrade plana: 2016. |
| faza planskog dokumenta | Plan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

LEGENDA:

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





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

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



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

LEGENDA:

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



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  PARK
-  SKVER
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK ŠUMA

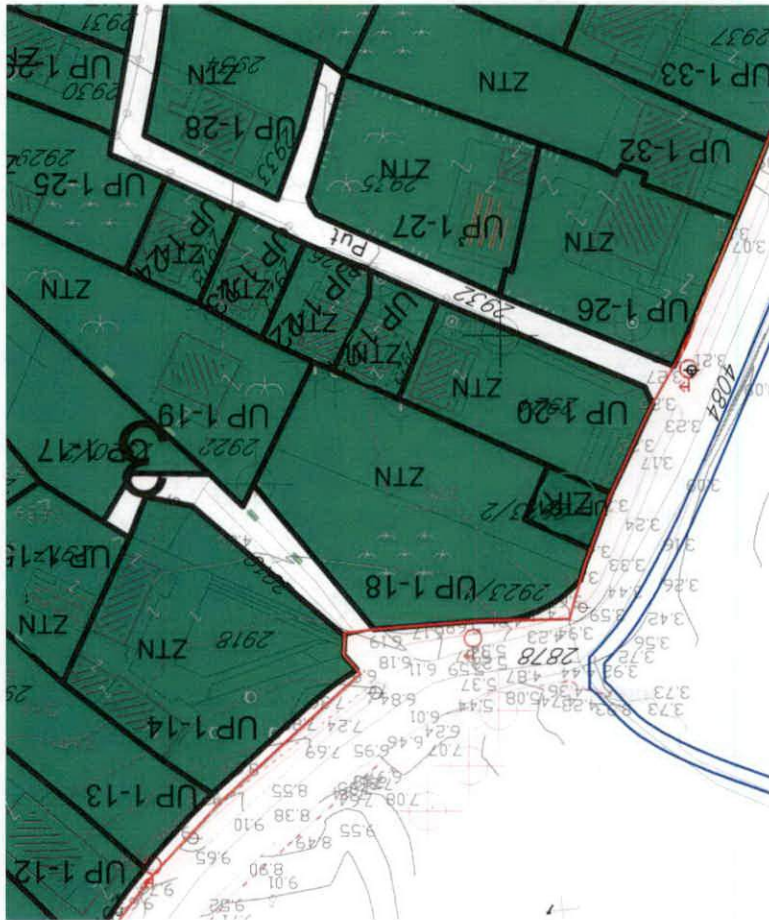
POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  TURISTIČKA NASELJA
-  AUTO-KAMP
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE







Broj: UPI 14-341/22-600/1

Bar, 07.11.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji UP 1-18, u zoni B, bloku 3, u zahvatu DUP-a „Pečurice – turistički kompleks“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), koju, među ostalim, čini i veći dio katastarske parcele broj 2923/2, K.O. Kunje, dok se manji dio nalazi u zahvatu trafostanice UP TS1:

1. Priključak na saobraćajnu infrastrukturu projektovati u skladu sa Planom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti iste materijale;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-526/3 od 24.10.2022. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-600 od 25.10.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji UP 1-18, u zoni B, bloku 3, u zahvatu DUP-a „Pečurice – turistički kompleks“, koju, među ostalim, čini i veći dio katastarske parcele broj 2923/2, K.O. Kunje, dok se manji dio nalazi u zahvatu trafostanice UP TS1.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-526/4 od 24.10.2022. godine.

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

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

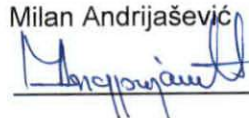
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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

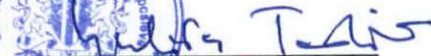
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

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

Obradio,
Milan Andrijašević



Pomoćnik Sekretara,
Ljubiša Tadić



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" - Bar

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 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, panjalicama 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 krađa vodomjera).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
 - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
 - c) Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADD RF ventilom ispred vodomjera.
- o Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ 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 armature 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 $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dnatnika, ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl. List CG br. 45/08, 9/10 i 26/12)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min. SN4) ili PP (polipropilen).
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti sahte od poliestera.

Atmosferska kanalizaciju

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele; krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatora 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^2 .
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti sahte 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 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.
- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zahtijevanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda odnosno predmetnih DUP-ova i tehničkim uslovima D.o.o. „Vodovod i kanalizacija-Bar” (koliko trasa prvog cjevovoda prolazi kroz predmetni urbanističku parcelu) projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Prključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- o 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

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

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović





Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

| Broj | Datum | Prilog | Vrijednost |
|---------------|-------------|--------|------------|
| 07-014/22-526 | 14.10.2022. | | |

BRANKO
1455 |

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

Broj: 460-DJ-1370 /2022

12.10.2022godine

Sekretarijat za uređenje prostora ✓

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/22-526 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopija plana za kat.parcelu br. 2923/2 KO KUNJE,

- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA:
Mileva Bulatovic



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Kićović Vesna



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

Broj: 102-919-25326/2022

Datum: 11.10.2022.

KO: KUNJE

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 SEKRET. ZA UREDJENJE PROSTORA BAR, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1970 - 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 |
| 2923 | 2 | | 11 4/87 | 02/09/2022 | PLAŽA UTJEHA | Dvorište | | 465 | 0.00 |
| 2923 | 2 | 1 | 11 4/87 | 02/09/2022 | PLAŽA UTJEHA | Pomoćna zgrada GRADENJE | | 35 | 0.00 |
| | | | | | | | | 500 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 1510959220028 | PETOVIĆ MAHMUD SMAIL KUNJE Kunje | | Svojina | 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | | |
|---|---------|-------------|---|---------------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 2923 | 2 | 1 | Pomoćna zgrada GRADENJE | 0 | P 35 | Svojina PETOVIĆ MAHMUD SMAIL KUNJE Kunje 1/1 1510959220028 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 2923 | 2 | 1 | | 1 | Pomoćna zgrada | 02/09/2022 10:23 | Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom |

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